

GOVFUN/BR

Diagnóstico da situação fundiária

Bahia



CEGAFI-UnB

UNIVERSIDADE DE BRASÍLIA
FACULDADE UnB PLANALTINA
CEGAFI - UnB

GOVFUN/BR

Diagnóstico da situação fundiária

Bahia



PROJETO GOVFUN/BR

BRASÍLIA-DF
2023



Este trabalho está licenciado sob [CC BY-NC-ND 4.0](https://creativecommons.org/licenses/by-nc-nd/4.0/) © 2
A responsabilidade pelos direitos autorais de textos e imagens desta obra é de responsabilidade da área técnica.

1ª edição

Elaboração e informações:

Centro de Gestão e Inovação da Agricultura Familiar da Universidade de Brasília – CEGAFI
Campus Planaltina - Área Universitária n. 1 - Vila Nossa Senhora de Fátima, CEP: 73345-010, Planaltina-DF, Brasil
E-mail: cegafi@cegafiunb.com

Equipe do Centro de Inovação da Agricultura Familiar – CEGAFI:

Adriano De Bortoli
Boleslaw Skowronski
Byanka Santana Soares
Cid Árley Neres de Sousa
Diana Dayara Suzart Uzêda Lopes
Edilene Aparecida Cavalcante dos Santos
Karen Cristina Afonso da Silva
Katiúcia Mendes Santos
Luane da Conceição Aguiar
Marcelo Mateus Trevisan
Marco Aurélio de Carvalho Vieira e Silva
Mário Lúcio de Ávila
Nayara Carvalho
Paula Daniella Prado Ramos
Pedro Souza Lopes
Raimundo Fagner Frota de Vasconcelos
Raphael Arthur Barbosa Resende
Reinaldo José de Miranda Filho
Roberta Fabline da Silva Barros
Robson Santos da Silva
Sara Alencar Magalhães
Silvana dos Santos Bacelar Sant'ana
Stéfany Gabriela da Silva Sales
Tamiel Khan Baiocchi Jacobson
Wilssivania de Oliveira Santos

Organização: Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – INCRA e Faculdade UnB Planaltina – FUP

Apoio: Fundação de Empreendimentos Científicos e Tecnológicos-FINATEC

G721 GOVFUN/BR: diagnóstico da situação fundiária do Estado da Bahia/ Projeto GOVFUN/BR. – Brasília: CEGAFI - Centro de Gestão e Inovação da Agricultura Familiar da Universidade de Brasília, 2023.

100 p. : il. color.
Inclui figuras, gráficos, mapas e tabelas.

ISBN: 978-65-00-79829-6

1. Governança fundiária 2. Regularização fundiária 3. Gestão de informações fundiárias. 4. Propriedade da terra. I. Ávila, Mário Lúcio de. II. Miranda Filho, Reinaldo José de. III. Jacobson, Tamiel Kahn Baiocchi. IV. De Bortoli, Adriano. V. Trevisan, Marcelo Mateus. VI. Santos, Katiúcia Mendes. VII. Título.

CDU 332.2

Apresentação

O projeto GOVFUN-BR atuou como uma importante ferramenta de mapeamento, produção e gestão de informações relacionadas à elaboração do Plano Nacional de Regularização Fundiária (PNRF). Envolveu ações de acompanhamento, planejamento e qualificação de planos, projetos e ações relativas à governança do Programa de Regularização Fundiária de Terras Federais nas áreas de responsabilidade do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA). Dessa forma, contribuiu para a diminuição do passivo de terras públicas regularizáveis do órgão.

O projeto foi implementado em 17 estados fora da Amazônia Legal e no Distrito Federal - nas Regiões Sul, Sudeste, Centro-Oeste e Nordeste - entre os anos de 2017 e 2023, por meio da parceria entre o INCRA e a Universidade de Brasília. Além das ações já implementadas, o GOVFUN-BR também atua no apoio à revisão das leis e normativos relacionados à questão fundiária, à organização de informações para a publicação do Primeiro Plano Nacional de Reforma Agrária - I PNRA e à elaboração de um Plano de Georreferenciamento para terras do INCRA e União fora da Amazônia Legal, incluindo o desenvolvimento e atualização de sistemas informatizados de georreferenciamento e titulação.

O principal objetivo desse documento é contribuir com o debate sobre o tema Governança Fundiária. A realização deste trabalho foi fruto do esforço de uma equipe multidisciplinar do CEGAFI em estrita colaboração com o INCRA.

Boa leitura!

Listas



LISTA DE ABREVIações E SIGLAS

CEGAFI	Centro de Gestão e Inovação da Agricultura Familiar
CDRU	Concessão de Direito Real de Uso
CPF	Cadastro de Pessoa Física
GOVFUN	Governança e Regularização Fundiária em Terras do INCRA e União nas Regiões Sul, Sudeste, Centro-Oeste e Nordeste
INCRA	Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária
PA	Projeto de Assentamento
PAR	Projeto de Assentamento Rápido
PEC	Projeto Especial de Colonização
PIC	Projeto Integrado de Colonização
PIN	Programa de Integração Nacional
REURB	Regularização Fundiária Urbana
SIPRA	Sistema de Informações de Projetos de Reforma Agrária
SPIUnet	Sistema de Gestão dos Imóveis de uso Especial da União
SRTT	Sistema de Regularização e Titulação de Terras
TD	Título de Domínio
UnB	Universidade de Brasília



LISTA DE FIGURAS

Figura 1 - Quantidade de imóveis registrados por município no estado da Bahia	24
Figura 2 - Número de títulos (rurais e urbanos) emitidos nos imóveis do estado da Bahia	30
Figura 3 - Quantidade de títulos (rurais e urbanos) emitidos no estado da Bahia	31
Figura 4 - Percentual de áreas tituladas e a áreas remanescentes nos imóveis do estado da Bahia	37
Figura 5 - Percentual de áreas tituladas (rural e urbana) dos imóveis no estado da Bahia	38
Figura 6 - Localização do município Andaraí, Bahia – Informações gerais do PIC Andaraí	42
Figura 7 - Número de títulos emitidos e entregues por ano, entre 1972 e 1992, no PIC Andaraí	42
Figura 8 - Localização do município Jeremoabo, Bahia – Informações gerais do PIC Jeremoabo	43
Figura 9 - Número de títulos expedidos e entregues por ano, entre 1972 e 1988, no PIC Jeremoabo	44
Figura 10 - Localização do município Ituberá, Bahia – Informações gerais do PIC Ituberá	45
Figura 11 - Número de títulos expedidos e entregues por ano, entre 1974 e 1986, no PIC Ituberá	45
Figura 12 - Localização do município de Queimadas, Bahia – Informações gerais do PIC Queimadas	46
Figura 13 - Número de títulos emitidos e entregues por ano, entre 1974 e 1984, no PIC Queimadas	47
Figura 14 - Localização do município Porto Seguro, Bahia – Informações gerais do PIC Porto Seguro	48
Figura 15 - Número de títulos emitidos e entregues por ano, entre 1973 e 1985, no PIC Porto Seguro	48

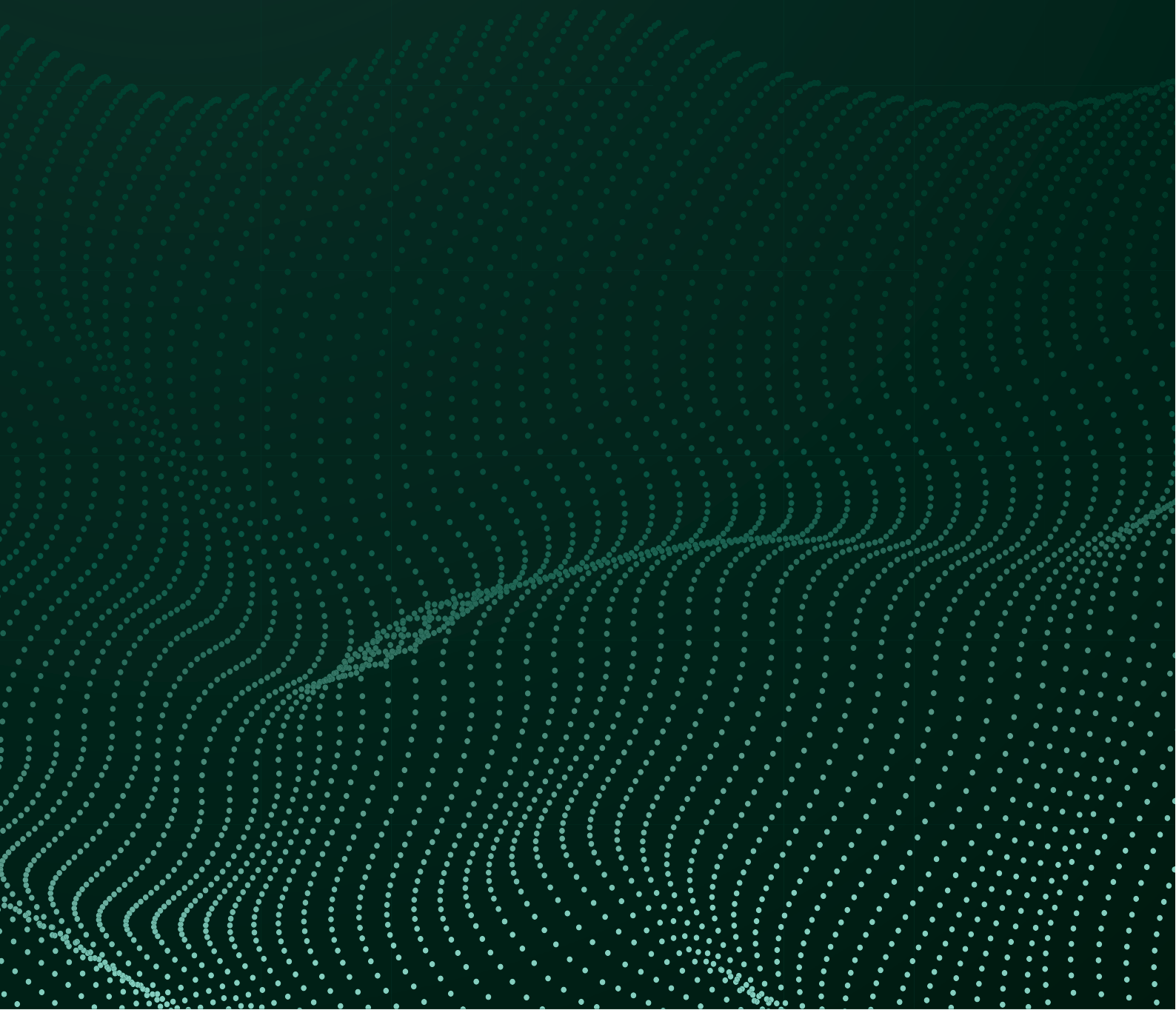
Figura 16 - Localização do município Una, Bahia – Informações gerais do PIC Una	49
Figura 17 - Número de títulos emitidos e entregues por ano, entre 1973 e 1985, no PIC Una	50
Figura 18 - Localização do município de Camamu, Bahia – Informações gerais do PAR Camamu	51
Figura 19 - Localização do município de Iaçu, Bahia – Informações gerais do PA Sítio Novo Roncador	52
Figura 20 - Localização do município de Serra do Ramalho, Bahia – Informações gerais do PEC Serra do Ramalho	53
Figura 21 - Número de títulos emitidos e entregues por ano, entre 1980 e 1999, no PEC Serra do Ramalho	53
Figura 22 - Etapas a serem cumpridas para realizar doações de áreas urbanas do INCRA às prefeituras municipais	58
Figura 23 - Percentual de lotes urbanos, titulados e não titulados, no estado da Bahia	59



LISTA DE TABELAS

Tabela 1 - Identificação dos imóveis e sua localização (município) no estado da Bahia	23
Tabela 2 - Imóveis identificados no estado da Bahia e suas respectivas áreas (decreto, SIPRA e cartografia)	25
Tabela 3 - Identificação e consolidação de parcelas (rurais e urbanas) nos imóveis do estado da Bahia	28
Tabela 4 - Distribuição dos títulos emitidos por imóvel	30
Tabela 5 - Detalhamento da situação dos títulos rurais emitidos no estado da Bahia	32
Tabela 6 - Detalhamento da condição dos títulos rurais entregues no estado da Bahia	33
Tabela 7 - Detalhamento da situação dos títulos urbanos emitidos no estado da Bahia	34
Tabela 8 - Detalhamento da condição dos títulos urbanos entregues no estado da Bahia	35
Tabela 9 - Total de títulos emitidos no estado da Bahia com suas respectivas áreas em ha	36
Tabela 10 - Identificação do imóvel e sua relação entre área decretada e a soma das áreas das parcelas tituladas	37
Tabela 11 - Identificação dos imóveis e situação das áreas tituladas (área total e sobreposta)	38
Tabela 12 - Relação dos imóveis que possuem parcelas urbanas informais	59
Tabela 13 - Áreas urbanas coletadas com as respectivas destinações (área dos imóveis, área total coletada e soma das áreas urbanas dos títulos emitidos) no estado da Bahia	60
Tabela 14 - Número de parcelas urbanas, tituladas e não tituladas, no estado da Bahia	60

Sumário



SUMÁRIO

1 INTRODUÇÃO	11
2 OBJETIVOS	15
2.1 Objetivo geral	15
2.2 Objetivos específicos	15
3 METODOLOGIA	17
3.1 Variáveis utilizadas na coleta dos dados	17
3.2 Coleta e análise das variáveis:	19
4 CONSOLIDAÇÃO DAS INFORMAÇÕES DOS IMÓVEIS NA BAHIA	23
5 CONSOLIDAÇÃO DAS INFORMAÇÕES DE DESTINAÇÃO DOS IMÓVEIS NA BAHIA	27
6 INFORMAÇÕES DOS IMÓVEIS	41
6.1 Projeto Integrado de Colonização Andaraí	41
6.2 Projeto Integrado de Colonização Jeremoabo	43
6.3 Projeto Integrado de Colonização Ituberá	44
6.4 Projeto Integrado de Colonização Queimadas	46
6.5 Projeto Integrado de Colonização Porto Seguro	47
6.6 Projeto Integrado de Colonização Una	49
6.7 Projeto de Assentamento Rápido Camamu	50
6.8 Projeto de Assentamento Sítio Novo Roncador	51
6.9 Projeto Especial de Colonização Serra do do Ramalho	52
7 CONSOLIDAÇÃO DAS INFORMAÇÕES DE ÁREA URBANA DOS IMÓVEIS NA BAHIA	55
7.1 Procedimentos na IN 126/2022	56
7.2 Áreas urbanas ou com perda de vocação agrícola na Bahia	58
8 ANÁLISES E DISCUSSÕES	63
9 CONSIDERAÇÕES FINAIS	69
10 REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS	73
ANEXOS	77

INTRODUÇÃO

1

1 INTRODUÇÃO

O projeto “Governança e Regularização Fundiária em Terras do INCRA e da União nas Regiões Sul, Sudeste, Centro-Oeste e Nordeste - GOVFUN-BR” é fruto de uma ação de cooperação entre o Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – INCRA e a Universidade de Brasília - UnB, por meio do Centro de Gestão e Inovação da Agricultura Familiar - CEGAFI. Tem como objetivo a realização de pesquisas em Governança Fundiária e apoio ao programa de Regularização Fundiária em terras do INCRA nas regiões Sul, Sudeste, Centro-Oeste e Nordeste.

O Projeto GOVFUN-BR se dividiu em duas etapas. Na primeira fase realizou-se a revisão informacional, que consiste no levantamento de dados primários e secundários; da elaboração de diagnósticos, que se refere a descrição detalhada daquilo que foi detectado a partir dos dados levantados; e do estabelecimento do estado da arte sobre o tema Governança Fundiária, que é o resultado de toda produção apresentada pelos diagnósticos. Na segunda fase, por sua vez, ocorreu a produção de subsídios para ações públicas mediante elaboração de artigos científicos, seminários, dentre outros. Cabe ressaltar, que essa última linha contemplou o apoio à elaboração dos planos e projetos, bem como para a análise dos instrumentos de realização da governança e regularização fundiária, sob gestão e responsabilidade do INCRA.

Dentro do escopo do Projeto, foram estabelecidas ações de mapeamento, levantamento e sistematização de informações remotas e em campo, bem como, a realização de pesquisa in loco nas Superintendências Regionais do INCRA. Foram, ainda, estabelecidas ações de coletas de dados amostrais, documentais e estatísticos, bem como a de mapas e o levantamento da base de dados georreferenciados dos imóveis, passíveis de regularização.

O presente relatório pretende apresentar o detalhamento de informações e os respectivos processos de destinações referentes aos imóveis do INCRA e da União, no estado da Bahia, abrangidos pelo enunciado do art. 40-A da Lei nº 11.952/2009 (BRASIL, 2009), o qual dispõe:

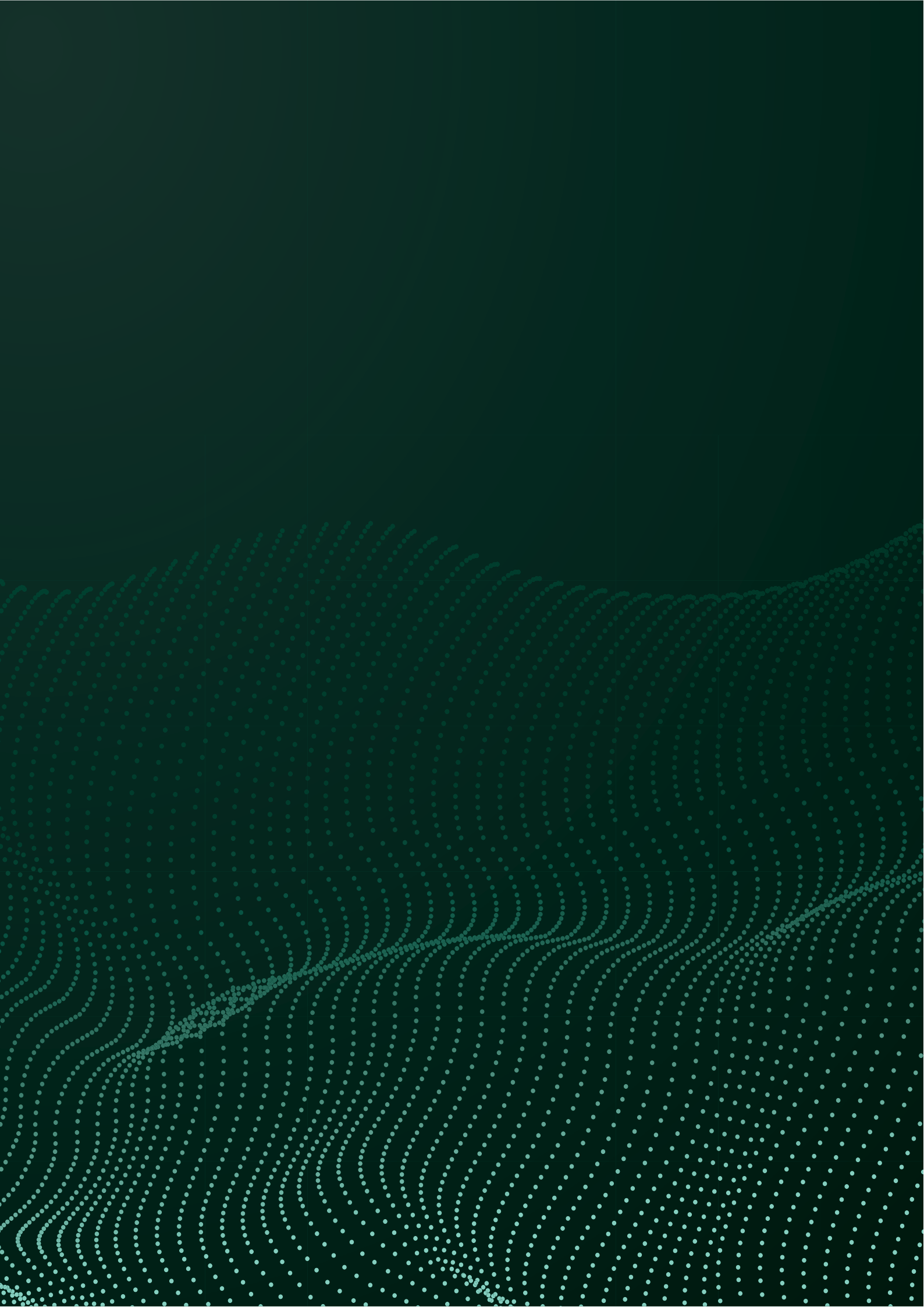
Art. 40-A: Aplicam-se as disposições desta Lei, à exceção do disposto no art. 11, à regularização fundiária das ocupações fora da Amazônia Legal nas áreas urbanas e rurais do INCRA, inclusive nas áreas remanescentes de projetos criados pelo INCRA, dentro ou fora da Amazônia Legal, em data anterior a 10 de outubro de 1985 com características de colonização, conforme regulamento - Incluído pela Lei nº 13.465, de 2017 (BRASIL, 2009).

O dispositivo legal está regulamentado atualmente pelo art 2º do Decreto nº 10.592/2020 (BRASIL, 2020), dispendo:

Art. 2º O disposto neste Decreto aplica-se à regularização fundiária de: I - ocupações fora da Amazônia Legal nas áreas rurais do INCRA e da União sob gestão do INCRA, exceto quanto ao disposto no art. 11 da Lei nº 11.952, de 2009 ; e II - áreas remanescentes de projetos com características de colonização criados pelo INCRA, dentro ou fora da Amazônia Legal, anteriormente a 10 de outubro de 1985. § 1º O disposto neste Decreto aplica-se subsidiariamente a outras áreas não mencionadas no art. 3 da Lei nº 11.952, de 2009 , sob domínio da União na Amazônia Legal, que serão regularizadas por meio dos instrumentos previstos na legislação patrimonial. § 2º Para fins do disposto no inciso II do caput, consideram-se projetos com características de colonização: I - projeto de colonização oficial; II - projeto de assentamento rápido; III - projeto de assentamento conjunto; IV - projeto especial de colonização; V - projeto de assentamento dirigido; VI - projeto fundiário; VII - projeto integrado de colonização; e VIII - outros projetos definidos em ato do dirigente máximo do INCRA (BRASIL, 2020).

A legislação utilizada nas análises e proposições do presente trabalho sofreu alterações entre 2018 a 2022 que foi o período de coleta do GOVFUN-BR. Foram levados em consideração as leis, os decretos e as instruções normativas da Autarquia, afetas ao tema. Atualmente, além da mencionada Lei nº 11.952/2009 (BRASIL,2009), foi utilizada a Lei nº 13.465/2017 (BRASIL, 2017), ambas tratam dos processos de regularização fundiária rural e urbana. Considerou-se ainda os Decretos nºs 9.310/2018(BRASIL, 2018), 9.597/2018 (BRASIL, 2018) e 10.592/2020 (BRASIL, 2020). Somam-se a esses atos, as Instruções Normativas 104/2021 (BRASIL, 2021), 124/2022 (BRASIL, 2022) e 126/2022 (BRASIL, 2022), do INCRA. ■





OBJETIVOS

2

2 OBJETIVOS

2.1 Objetivo geral

O presente relatório tem como objetivo a consolidação das informações apresentadas para o estado da Bahia, com seus respectivos detalhamentos de destinação, identificando áreas remanescentes e fornecendo os elementos necessários à elaboração de planos e/ou projetos de regularização fundiária.

2.2 Objetivos específicos

- Realizar a consolidação das informações dos imóveis afetados pelo Art. 40-A da Lei nº 11.952/2009 (BRASIL, 2009) e Art. 2º do Decreto nº 10.592/2020 (BRASIL, 2009) no estado da Bahia;
- Identificar e qualificar as informações referentes aos processos de destinação das parcelas, mediante pesquisa e análise dos títulos emitidos, pagamento, liberação de cláusulas resolutivas e registros junto à Superintendência Regional;
- Identificar áreas remanescentes;
- Estabelecer os limites e possibilidades diante dos marcos legais vigentes, identificando e analisando os pontos críticos. ■

METODOLOGIA

3

3 METODOLOGIA

O Art. 40-A da Lei nº 11.952/2009 (BRASIL, 2009) e o Art. 2º do Decreto nº 10.592/2020 (BRASIL, 2009), delimitam as ações de regularização fundiária pelo INCRA em áreas urbanas e rurais fora da Amazônia Legal. Tendo tais dispositivos como base, procedeu-se à coleta de informações utilizando as seguintes fontes: os processos administrativos referente aos imóveis, os atos de incorporação e destinação, bem como os mapas e as matrículas dos imóveis.

3.1. Variáveis utilizadas na coleta dos dados

O enquadramento do imóvel nos dispositivos legais (atendendo ao Art. 40-A da Lei nº 11.952/2009 e ao Art. 2º do Decreto nº 10.592/2020).

No que se refere ao enquadramento do imóvel, tem-se como recorte temporal a data de criação, que deve ser anterior a 10 de outubro de 1985, conforme descrito na própria Lei nº 11.952/2009 (BRASIL, 2009) e Decreto nº 10.592/2020 (BRASIL, 2020). Sendo essa, portanto, a condição para análise dos imóveis nesse relatório.

Confirmação do município ao qual o imóvel está localizado

A busca pela confirmação do município em que se encontra o imóvel, se dá devido à possibilidade deste estar localizado em mais de um município. Somado a isso, tem-se também que a unidade municipal deverá servir de métrica para os relatórios analíticos de número de imóveis, áreas, parcelas rurais e urbanas, e demanda por município.

Confirmação do nome do imóvel

Uma análise referente ao nome dos imóveis merece destaque tendo em vista a possibilidade do uso de diferentes nomenclaturas para o mesmo imóvel, sendo, portanto, fundamental sua averiguação. Os bancos de dados do INCRA, as matrículas registra-

das em cartório, bem como decretos ou outros atos de incorporação e/ou destinação podem apresentar divergências de nome, inclusive, quanto ao seu uso coloquial local. Assim, faz-se necessária a análise conjunta de informações para certificar-se a qual imóvel está se referindo.

Verificação do tamanho da área

Quanto à área dos imóveis foi utilizado o hectare (ha) como unidade de medida. Tal informação, em alguns casos, é caracterizada por significativas discrepâncias entre valores encontrados em cada uma das fontes de informação. Assim, tem-se a necessidade de comparar cada uma e apresentar elementos conclusivos para corrigir e/ou justificar tais diferenças. Para fins de consolidação da área a ser utilizada no estudo, considerou-se primeiramente a informação cartográfica. Na falta desta, a área utilizada é a do banco de dados. A consolidação da área total foi fundamental para realizar as análises do que efetivamente foi destacado do patrimônio público, e o que ainda é remanescente e deverá sofrer processo de regularização fundiária.

Verificação do número de parcelas rurais e urbanas

Foram analisadas, para cada um dos imóveis, o número de parcelas rurais e urbanas que constam nos sistemas de banco de dados do INCRA, bem como nas informações cartográficas e processuais localizadas junto à Superintendência Regional. O número de parcelas urbanas e rurais é o elemento central nesse relatório, pois é a partir dele que poderá ser identificado o que foi efetivamente destacado por meio de processos de titulação e o que se constitui de parcelas remanescentes. Assim, busca-se identificar tais parcelas com objetivo de transformá-las em demanda imediata de titulação.

Identificação sobre processos de afetação

Ao se tratar de imóveis com dimensões de grande magnitude, pode-se observar polígonos com restrições e destinações de uso. Tais características são impeditivas aos processos de regularização, de forma parcial ou total. Essas são as chamadas afetações, em que são destacadas para criação de terras indígenas, unidades de conservação, territórios quilombolas e de outros povos tradicionais. Além de serem prioritárias, essas áreas devem ser destacadas do imóvel, pois não são passíveis de regularização fundiária. A identificação das áreas afetadas foi feita por meio da consulta aos bancos de dados e fontes de informações do próprio INCRA.

Coleta de informações gráficas

As informações gráficas pesquisadas durante a coleta de dados tratam dos mais diferentes tipos de arquivos geoespacializados, sejam eles no formato digital ou físico, como os papéis disponíveis em mapotecas. Como os imóveis, aqui analisados, possuem mais de trinta anos de criação, a busca se deu por meio de informações gráficas contidas em mapas topográficos em papel, que



trazem bases fundamentais para a pesquisa, como áreas medidas e número de parcelas, sejam elas rurais ou urbanas. As informações obtidas foram identificadas junto ao serviço de cartografia da Superintendência Regional do INCRA.

Coleta das informações cartoriais

Quanto às informações cartoriais, buscou-se junto à Superintendência Regional, dados referentes às matrículas dos imóveis aqui analisados. Ressalta-se que a matrícula é peça fundamental para identificação da quantidade de destaques realizados. Assim, com a definição da situação dos imóveis e com informações consolidadas, mesmo que parcialmente, foi possível seguir então para o processo de detalhamento das ações de destinação das parcelas. Entende-se por destinação, o processo de titulação das parcelas rurais e urbanas dos imóveis consolidados.

3.2 Coleta e análise das variáveis:

Levantamento do número de títulos emitidos para cada imóvel

Metodologicamente, buscou-se a informação do número total de títulos emitidos por imóvel com o objetivo de compará-lo ao número de parcelas. Assim, realizou-se uma comparação, ainda que inicial, entre as parcelas, com suas respectivas áreas destinadas, e o que ainda é remanescente.

Identificação das diferentes situações dos títulos emitidos

Após a identificação dos títulos emitidos, foram divididos em três categorias de análise:

- Títulos emitidos e entregues;
- Títulos emitidos e não entregues;
- Títulos cancelados.

A partir dessa divisão, outras três subdivisões foram criadas para fins de classificação das diferentes situações encontradas nos títulos emitidos e entregues:

- Título emitido, entregue com informação de pagamento e registro;
- Título emitido, entregue sem informação de pagamento, mas com informação de registro;
- Título emitido, entregue com informação de pagamento, mas sem informação de registro.

Ainda foram realizadas as análises de sobreposição dos títulos emitidos, sejam eles, entregues ou não, com objetivo de evitar a sobreposição de áreas sobre a mesma parcela. Ademais, tem-se que o levantamento da emissão de títulos impacta diretamente o cálculo de área destinada. Tais divisões serviram para que fosse possível entender o comportamento dos processos de titulação e qual o real impacto gerado pela ação. Assim, foi possível identificar pontos frágeis ou incompletos, como uma condição de não finalização do processo de transferência de propriedade, ou seja, parcelas e suas respectivas áreas que deveriam ter sido repassadas a particulares, no entanto, ainda se encontram sobre condições de terras públicas.

Identificação das informações de registro

Essa pesquisa buscou junto à Superintendência Regional, dados referentes ao registro cartorial dos títulos emitidos visando ao atendimento da Lei nº 6.015/1973 (BRASIL, 1973). A matrícula é peça fundamental para identificar a quantidade de destaques realizados, através dos títulos que efetivamente foram levados a registro, bem como por meio da averbação da liberação das cláusulas resolutivas. Esse atendimento é o que define o direito de propriedade, mudando a condição de posse para propriedade. Os títulos que não foram levados a registro, são objetos deste trabalho, visando à sua renegociação ou reemissão, dependendo do enquadro legal no qual irá se encaixar.

Identificação das informações de pagamento e liberação de cláusulas resolutivas

A emissão de um título de domínio constitui-se em um ato contratual entre o outorgante e o outorgado, ou seja, entre o INCRA detentor do imóvel público, e o ocupante a ser titulado. Nesse momento, cria-se um atrelamento jurídico entre ambas as partes, visto que uma compromete-se a repassar o domínio do bem ao ocupante, desde que esse cumpra com determinadas condições e o outro se compromete em cumprir tais disposições para obter a propriedade do imóvel. Como os títulos pesquisados são, em sua maioria, anteriores à década de 1980, a cláusula principal a ser cumprida era a do pagamento. Dessa forma, a busca por informações de pagamento e liberação de cláusula resolutiva teve como objetivo identificar o quantitativo de relações contratuais (títulos) finalizadas entre o outorgante e o outorgado.

Consolidação de área titulada

Utilizando o hectare como unidade de medida padrão, realizou-se a análise das informações referentes aos valores unitários de área para cada uma das parcelas tituladas. A partir desses valores, obteve-se a área total titulada, podendo assim estabelecer comparativos e analisar discrepâncias em relação às áreas observadas nos imóveis originários. O objetivo é identificar a diferença entre a área do imóvel e a área das parcelas que foram tituladas, gerando, assim, a área remanescente. Da mesma forma, podemos individualizar o montante



de área que foi titulada e que não foi destacada, diferenciando, assim, as três categorias de área: área titulada e destacada, área remanescente e área titulada não destacada, a qual os títulos apresentam problemas na execução contratual ou de registro.

Consolidação do número de parcelas tituladas por imóvel

A lógica da identificação das parcelas segue a mesma da área, diferenciando-se pela métrica, uma vez que a área é medida em hectares e as parcelas em unidade. O principal intuito é classificar as parcelas conforme a situação dos títulos emitidos, ou seja, saber quantas parcelas foram efetivamente tituladas e quantas dessas tiveram seus processos finalizados.

Além das variáveis apresentadas, foram coletadas informações como número do processo, nome dos outorgados e seu Cadastro de Pessoa Física - CPF, nome do cônjuge, data em que foram encontrados, local em que a parcela se encontra no imóvel (gleba, agrovila ou setor), identificação da parcela titulada, número do título emitido, ano da emissão e, quando for o caso, número da matrícula da parcela titulada, bem como, quando encontrado, a situação do registro.

Para a coleta de informações, foram consultados prioritariamente, os livros fundiários localizados no INCRA, os quais possibilitaram o acesso aos títulos emitidos. No acervo da Superintendência, foram encontrados comprovantes de pagamento, assim como informações sobre liberação de cláusulas resolutivas. A busca por informações gráficas, digitais ou em mapas antigos, se deu junto ao setor de cartografia.

A seguir, serão apresentados os resultados deste trabalho, a partir da implantação metodológica de identificação, padronização, aplicação de filtros e limpeza de sobreposições, bem como da qualificação das informações disponibilizadas na Superintendência Regional e em outras fontes consultadas. Dessa forma, desenvolveu-se um estudo detalhado sobre a demanda real, que envolve o processo de regularização fundiária nos imóveis incorporados ao patrimônio do INCRA no estado da Bahia, e que estão em conformidade com o Art. 2º do Decreto nº 10.592/2020 (BRASIL, 2020). ■

CONSOLIDAÇÃO DAS INFORMAÇÕES DOS IMÓVEIS NA BAHIA

4

4 CONSOLIDAÇÃO DAS INFORMAÇÕES DOS IMÓVEIS NA BAHIA

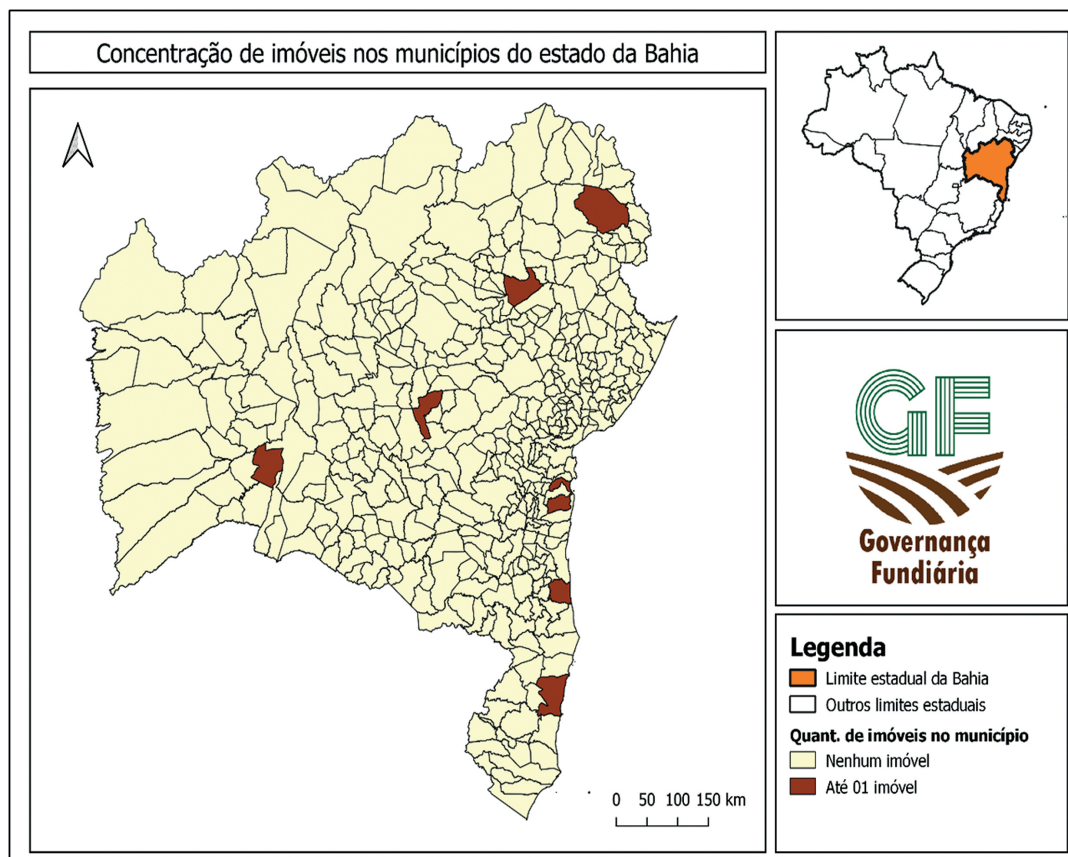
Inicialmente, os trabalhos de pesquisa da cooperação INCRA/UnB identificaram, remotamente, mediante buscas nos bancos de dados do Sistema de Regularização e Titulação de Terras - SRTT e do Sistema de Informações de Projetos de Reforma Agrária - SIPRA, um total de nove imóveis. Estes somam a área total de 250.166,64 ha sendo divididos entre 8.997 parcelas rurais e 8.091 parcelas urbanas. Como descrito na metodologia, o recorte temporal atendeu aos dispositivos legais vigentes.

A partir dos dados identificados, foi iniciada a segunda etapa de estudo, visando à consolidação das informações. Conforme metodologia já descrita, buscou-se a confirmação das variáveis descritas na seguinte tabela 1 e figura 1.

TABELA 1 - IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS E SUA LOCALIZAÇÃO (MUNICÍPIO) NO ESTADO DA BAHIA

Nome do imóvel/ Projeto	Município
PIC ¹ Una	Una
PIC ¹ Porto Seguro	Porto Seguro
PIC ¹ Ituberá	Ituberá
PIC ¹ Andaraí	Andaraí
PIC ¹ Jeremoabo	Jeremoabo
PIC ¹ Queimadas	Queimadas
PEC ² Serra do Ramalho	Serra do Ramalho
PAR ³ Camamu	Camamu
PA ⁴ Sítio Novo Roncador	Iaçu

FIGURA 1 - QUANTIDADE DE IMÓVEIS REGISTRADOS POR MUNICÍPIO NO ESTADO DA BAHIA



A tabela 2 apresenta os imóveis e as diferentes áreas identificadas em três distintas fontes consultadas, quais sejam: decretos de incorporação dos imóveis, no banco de dados do INCRA e em informações cartográficas.

Em alguns casos, as áreas publicadas nos decretos fazem referência a áreas prioritárias, conforme a lei nº 4.132/1962 (BRASIL, 1962) que define os casos de desapropriação por interesse social e dispõe sobre sua aplicação com objetivo de promover a justa distribuição da propriedade ou condicionar o seu uso ao bem estar social.

Chama a atenção a publicação do Decreto nº 35.778/1954 (BRASIL, 1954), declarando uma área de 6 milhões de hectares, provocando a grande diferença entre a área decretada e as demais áreas identificadas. Tal discrepância aponta para possível erro de digitação no momento de publicação do referido decreto. Para fins de consolidação, a área levada em consideração é da informação cartográfica. Na falta desta, a área utilizada é a do banco de dados.



TABELA 2 - IMÓVEIS IDENTIFICADOS NO ESTADO DA BAHIA E SUAS RESPECTIVAS ÁREAS (DECRETO, SIPRA E CARTOGRAFIA)

Nome do Projeto/Imóvel	Área (Decreto)	Área SRTT/SIPRA	Área Informações Cartográficas
PIC Una	N/C	5.499,5000	-
PIC Porto Seguro	20.000,0000	20.000,0000	-
PIC Ituberá	5.000,0000	5.000,0000	-
PIC Andaraí	6.000.000,0000	6.000,0000	-
PIC Jeremoabo	5.000,0000	5.000,0000	-
PIC Queimadas	5.000,0000	5.000,0000	-
PEC Serra do Ramalho	257.500,0000	174.664,0000	174.664,7671
PAR Camamu	4.497,0000	4.497,0000	4.358,6746
PA Sítio Novo Roncador	N/C	24.506,1390	19.941,4743
Total	6.296.997,0000	250.166,6400	198.964,916

Na tabela 2, é possível observar o número de imóveis, bem como o total de parcelas rurais e urbanas nas duas fontes de informação disponibilizadas, quais sejam: SRTT/SIPRA e cartográficas obtidas junto à Superintendência do INCRA.

Apesar de inúmeras consultas e requerimentos à Superintendência do INCRA/BA, os arquivos gráficos disponibilizados foram insuficientes, não atendendo à maioria dos imóveis objetos deste diagnóstico. Portanto, percebe-se a ausência de alguns dados cartográficos nas tabelas 2 e 3.

Porém, a presente pesquisa identificou, nos livros fundiários, plantas e memoriais descritivos de alguns lotes individuais nos diversos projetos objetos deste estudo, apontando para existência de planta geral de parcelamento inicial. Embora não tenham sido disponibilizadas, essas peças gráficas podem estar em “arquivos mortos”, os quais poderão ser resgatados posteriormente, visando ajudar em uma reconstituição da extensão do perímetro total.

**CONSOLIDAÇÃO DAS
INFORMAÇÕES DE
DESTINAÇÃO DOS
IMÓVEIS NA BAHIA**

5

5 CONSOLIDAÇÃO DAS INFORMAÇÕES DE DESTINAÇÃO DOS IMÓVEIS NA BAHIA

A partir das informações coletadas nos cadastros e arquivos oficiais do Incra, o número de parcelas existentes nos projetos somou 17.088 no estado da Bahia. Um número significativo para apenas 09 imóveis. Olhando com mais atenção, percebe-se que apenas um imóvel concentra a maioria absoluta das parcelas, sendo ele o PEC Serra do Ramalho, que concentra 13.448 parcelas. Não trataremos de forma específica o PEC Serra do Ramalho, uma vez que este possui relatório próprio que detalha sua condição.

O detalhamento dessas parcelas, conforme sua característica rural ou urbana, traz uma equivalência nos números totais, sendo que, a princípio, para o estado da Bahia, o número de parcelas rurais soma 8.997 e as parcelas urbanas 8.091, como demonstra a Tabela 3.

TABELA 3 - IDENTIFICAÇÃO E CONSOLIDAÇÃO DE PARCELAS (RURAIS E URBANAS) NOS IMÓVEIS DO ESTADO DA BAHIA

Nome do projeto/Imóvel	Número de parcelas (SRTT/SIPRA)		Número de parcelas (informação cartográfica)	
	Rural	Urbano	Rural	Urbano
PIC Una	186	659	-	-
PIC Porto Seguro	181	0	-	-
PIC Ituberá	211	195	-	-
PIC Andaraí	285	350	-	-
PIC Jeremoabo	85	0	-	-
PIC Queimadas	62	99	-	-
PEC Serra do Ramalho	7.048	6.400	6.989	9.540
PAR Camamu	300	388	-	-
PA Sítio Novo Roncador	639	0	-	-
TOTAL	8.997	8.091	6.989	9.540

Quando nos detemos aos números apresentados pela tabela, é possível perceber que dos 09 imóveis, 06 apresentam informações de parcelas urbanas, sendo que, em 03 imóveis, não foi possível identificar esse tipo de informação, sendo eles PIC Porto Seguro, PIC Jeremoabo e PA Sítio Novo Roncador.

Outra informação importante é que de todos os imóveis pesquisados no estado da Bahia, somente no PEC Serra do Ramalho foi possível coletar informações em arquivos cartográficos. No caso do PEC, foi identificado o projeto de parcelamento, o que serviu de referência comparativa dos dados encontrados no cadastro (SRTT). Os números divergem em ambas as situações, tanto na rural quanto na urbana. Essa mesma análise não foi possível ser realizada nos outros imóveis por falta de informação.

Após a busca pelas informações das parcelas dos imóveis, foi a vez da pesquisa se concentrar na busca de documentos titulatórios emitidos pelo Incra sobre os imóveis existentes. O objetivo, como já descrito anteriormente, era identificar se os processos titulatórios realizados foram concluídos, estando, em consequência, o projeto totalmente titulado, ou se restavam ainda parcelas a serem tituladas, entendendo essas como parcelas remanescentes. Ao mesmo tempo, essa verificação permitiu identificar nos títulos já emitidos, se todas as etapas contratuais foram cumpridas ou tratam de processos de titulação inacabados.

Por processos de titulação inacabados, entende-se como aqueles que, após a emissão do título, não tiveram uma das etapas contratuais cumpridas, tal como as que dizem respeito ao pagamento e a liberação das cláusulas resolutivas.



Outro ponto relevante é se o título foi ou não levado a registro em cartório de imóveis, com o devido destaque da matrícula original.

Para os casos em que não se conseguiu coletar informações de todas as etapas do processo titulatório, o entendimento é que deve-se realizar uma revisão processual, adequando a situação à legislação.

Para o estado da Bahia, a pesquisa identificou que o Incra emitiu 13.254 títulos de propriedade, divididos em rurais e urbanos. Novamente o PEC Serra do Ramalho concentrou as maiores ações titulatórias. Nos imóveis PAR Camamu e PA Sítio Novo Roncador não foram identificadas emissões de títulos.

A totalidade de títulos rurais emitidos chegou a 6.653 e de títulos urbanos 6.601 com especial atenção ao PEC Serra do Ramalho, que foi o imóvel que mais teve emissões de título, chegando a 5.507 títulos rurais e 5.682 títulos urbanos emitidos. Na Tabela 4 é possível visualizar detalhadamente as emissões de títulos rurais e urbanos realizados pelo Incra no estado da Bahia.

Vale lembrar que as informações foram coletadas mediante metodologia previamente definida, conforme descrito no capítulo anterior. Dessa forma, foram considerados títulos emitidos ou entregues, aqueles que continham assinatura ou digital de beneficiário.

Por conseguinte, os títulos que não continham assinaturas ou digitais foram considerados não entregues. Da mesma forma, foram entendidos como títulos cancelados aqueles em que foram identificados carimbo ou informação de cancelamento, e os duplicados foram os títulos identificados com os mesmos dados da parcela e do beneficiário, mas com número do título diferente.

Títulos considerados quitados foram aqueles que continham no corpo de seu texto a quitação ou que continham cópia da certidão de quitação. A liberação de cláusula resolutive foi definida para os documentos que continham a certidão ou informação sobre a certidão de liberação de cláusula resolutive.

Quanto à informação de registro, considera-se os carimbos ou chancelas de cartórios no documento, porém, nem todos apresentavam matrícula.

TABELA 4 - DISTRIBUIÇÃO DOS TÍTULOS EMITIDOS POR IMÓVEL

Nome do Imóvel	Nº de títulos emitidos	Nº de títulos rurais	Nº de títulos urbanos
PIC Una	565	178	387
PIC Porto Seguro	179	179	0
PIC Ituberá	362	212	150
PIC Andaraí	602	316	286
PIC Jeremoabo	193	193	0
PIC Queimadas	164	68	96
PEC Serra do Ramalho	11189	5.507	5.682
PAR Camamu	0	0	0
PA Sítio Novo Roncador	0	0	0
Total	13.254	6.653	6.601

Na figura 2, nota-se a relação existente entre os títulos emitidos, rurais e urbanos, de cada projeto individualmente. Ressalta-se que, em alguns projetos, não foram encontrados registros de títulos emitidos. Observa-se, ainda, na figura 3, a dimensão de títulos urbanos e rurais emitidos para esse estado.

FIGURA 2 - NÚMERO DE TÍTULOS (RURAI E URBANOS) EMITIDOS NOS IMÓVEIS DO ESTADO DA BAHIA

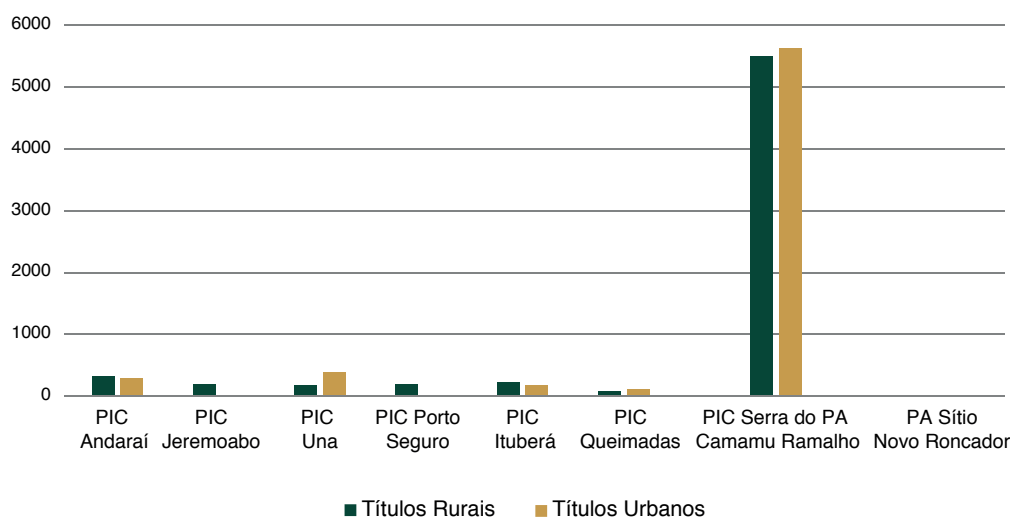
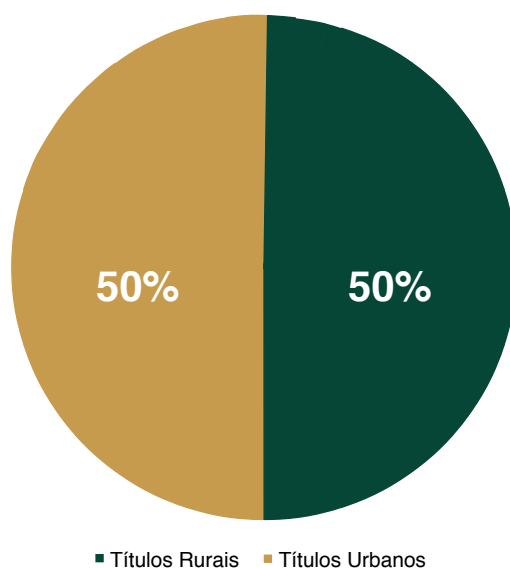


FIGURA 3 - QUANTIDADE DE TÍTULOS (RURAIS E URBANOS) EMITIDOS NO ESTADO DA BAHIA



A partir das informações coletadas, foi possível identificar as situações dos títulos emitidos pelo Incra, os quais podem ser: 01) entregues, 02) não entregues, 03) cancelados e 04) duplicados. É importante destacar que as informações levantadas correspondem ao atual acervo de livros fundiários da Superintendência Regional, mas é possível que alguns dados não estejam atualizados.

Dessa forma, torna-se de fundamental importância alertar que os dados ora apresentados pela pesquisa, constituem um diagnóstico situacional realizado a partir das informações disponibilizadas e localizadas na Superintendência Regional, os quais poderão ter alterações a partir de uma investigação mais aprofundada a ser realizada pela própria Autarquia.

Em relação aos títulos rurais emitidos, estes apresentam um comportamento regular, não tendo um número significativo de problemas como a não entrega, cancelados ou duplicados. A Tabela 5 detalha essa distribuição, demonstrando que, no PEC Serra do Ramalho, possui 12 títulos que foram emitidos e não entregues, 16 foram cancelados e 56 foram emitidos em duplicidade.

TABELA 5 - DETALHAMENTO DA SITUAÇÃO DOS TÍTULOS RURAIS EMITIDOS NO ESTADO DA BAHIA

Nome do imóvel	Nº Total de títulos emitidos	Detalhamento dos Títulos Rurais Emitidos no Estado da Bahia			
		Entregues	Não Entregues	Cancelados	Duplicados
PIC Una	178	175	1	0	2
PIC Porto Seguro	179	178	0	0	1
PIC Ituberá	212	210	0	0	2
PIC Andaraí	316	313	1	0	2
PIC Jeremoabo	193	191	0	0	2
PIC Queimadas	68	68	0	0	0
PEC Serra do Ramalho	5.507	5.434	10	16	47
PAR Camamu	0	0	0	0	0
PA Sítio Novo Roncador	0	0	0	0	0
Total	6.653	6.569	12	16	56

Após realizado o detalhamento da situação dos títulos emitidos, passou-se a examinar a particularidade dos títulos emitidos e entregues. Assim, o desafio foi buscar informações que confirmassem o cumprimento, ou não, das cláusulas contratuais no título, bem como, a existência de informação sobre o registro do instrumento titulatório ou abertura de matrícula. Isso proporcionou um quadro preocupante para o estado da Bahia.

Dos 6.625 títulos rurais entregues, considerando os duplicados os quais também foram entregues, foi possível identificar apenas 893 títulos com informação de quitação dos valores previstos, o que representa 13,47%, um índice muito baixo para o número considerável de títulos entregues.

O cenário faz-se ainda pior quando analisadas as informações de liberação de cláusulas resolutivas. Foram identificados apenas 12 documentos que comprovem a liberação de cláusulas, ou seja, irrisórios 0,18%.

Em relação às informações de registro e de matrícula das parcelas, essas também apresentaram números extremamente baixos. Identificou-se 133 registros e 59 informações de matrícula, o que representa apenas 2,0 e 0,9%, respectivamente. Na Tabela 6 é detalhada essa condição por imóvel.



TABELA 6 - DETALHAMENTO DA CONDIÇÃO DOS TÍTULOS RURAIS ENTREGUES NO ESTADO DA BAHIA

Nome do imóvel	Nº de títulos entregues	Condição dos Títulos Rurais Entregues no Estado da Bahia			
		Com Informação de Quitação	Com Informação de Liberação de Cláusulas Resolutivas	Com Informação de Registro	Com Informação de Matrícula
PIC Una	177	96	0	0	0
PIC Porto Seguro	179	161	0	4	3
PIC Ituberá	212	48	0	4	4
PIC Andaraí	315	301	0	3	0
PIC Jeremoabo	193	160	0	2	2
PIC Queimadas	68	58	0	0	0
PEC Serra do Ramalho	5.481	69	12	120	50
PAR Camamu	0	0	0	0	0
PA Sítio Novo Roncador	0	0	0	0	0
Total	6.625	893	12	133	59

Assim como nos títulos emitidos para as parcelas rurais, nas parcelas urbanas também foram emitidos títulos de propriedade, uma vez que a legislação permitia esse tipo de ação à época. Hoje, o INCRA não possui mais essa atribuição, como podemos observar, nas décadas de 70 e 80 milhares de títulos urbanos foram emitidos e entregues em diferentes estados do Brasil. A mesma metodologia aplicada na coleta das informações rurais foi aplicada para coletar informações para as áreas urbanas.

A análise dos dados sistematizados, traz um alerta quanto ao grande número de parcelas urbanas tituladas no estado da Bahia, chegando a 6.601, sendo que 5.682 são pertencentes ao PEC Serra do Ramalho. Do total de títulos emitidos, 6.136 foram entregues aos seus beneficiários e 429 não foram entregues. Outrossim, identificou-se 2 títulos urbanos cancelados e 34 emitidos em duplicidade. Na Tabela 7 é possível visualizar detalhadamente a situação dos títulos urbanos emitidos pelo Incra no estado da Bahia.

TABELA 7 - DETALHAMENTO DA SITUAÇÃO DOS TÍTULOS URBANOS EMITIDOS NO ESTADO DA BAHIA

Nome do imóvel	Nº Total de títulos emitidos	Detalhamento dos Títulos Urbanos Emitidos no Estado da Bahia			
		Entregues	Não Entregues	Cancelados	Duplicados
PIC Una	387	385	1	0	1
PIC Porto Seguro	0	0	0	0	0
PIC Ituberá	150	149	0	0	1
PIC Andaraí	286	284	0	0	2
PIC Jeremoabo	0	0	0	0	0
PIC Queimadas	96	96	0	0	0
PEC Serra do Ramalho	5.682	5222	428	2	30
PAR Camamu	0	0	0	0	0
PA Sítio Novo Roncador	0	0	0	0	0
Total	6.601	6.136	429	2	34

A partir da definição dos títulos urbanos entregues, foi possível avançar para a segunda etapa de coleta, a qual baseou-se no detalhamento das condições em que se encontravam.

A realidade não se alterou muito quando comparada com as titulações realizadas em áreas rurais, ficando mais uma vez demonstrada a debilidade na condução dos processos titulatórios no estado. Dos 6.170 títulos entregues, considerando os duplicados os quais também foram entregues, foi possível identificar 2.821 títulos com informação de quitação dos valores previstos, o que representa uma percentagem considerável de 45,72%.

Tal condição não influenciou em procedimentos de liberação de cláusulas resolutivas, uma vez que foram identificadas apenas 4 liberações para titulação urbana. Quanto às informações de registro e matrícula, essas apresentaram 22 indicativos de registro e 21 de matrícula. Na Tabela 8 é detalhada a condição dos títulos por imóvel.



TABELA 8 - DETALHAMENTO DA CONDIÇÃO DOS TÍTULOS URBANOS ENTREGUES NO ESTADO DA BAHIA

Condição dos Títulos Urbanos Entregues no Estado da Bahia						
Nome do imóvel	Nº de títulos entregues	Com Informação de Quitação	Com Informação de Liberação de Cláusulas Resolutivas	Com Informação de Registro	Com Informação de Matrícula	
PIC Una	386	7	0	1	1	
PIC Porto Seguro	0	0	0	0	0	
PIC Ituberá	150	20	0	0	0	
PIC Andaraí	286	2	0	0	0	
PIC Jeremoabo	0	0	0	0	0	
PIC Queimadas	96	0	0	1	1	
PEC Serra do Ramalho	5252	2792	4	20	19	
PAR Camamu	0	0	0	0	0	
PA Sítio Novo Roncador	0	0	0	0	0	
Total	6.170	2.821	4	22	21	

Além das análises das parcelas dos imóveis e dos processos de titulação ocorridos no estado da Bahia, foi possível realizar cruzamentos a partir das áreas cadastradas nos sistemas oficiais do Incra para os Imóveis com as áreas dos títulos emitidos, chegando-se, assim, em uma área aproximada já titulada e de uma possível área remanescente. É possível verificar esses números com detalhes na Tabela 9.

TABELA 9 - TOTAL DE TÍTULOS EMITIDOS NO ESTADO DA BAHIA COM SUAS RESPECTIVAS ÁREAS EM HA

Nome do Imóvel	Total de Títulos Emitidos	Área Total em ha	Rural		Urbano	
			Nº títulos	Área em ha	Nº títulos	Área em ha
PIC Una	565	5.128,96	178	5.106,84	387	22,12
PIC Porto Seguro	179	4.769,91	179	4.769,91	0	0
PIC Ituberá	362	3.657,68	212	3.646,45	150	11,23
PIC Andaraí	602	8.814,19	316	8.791,73	286	22,45
PIC Jeremoabo	193	5.085,29	193	5.085,29	0	0
PIC Queimadas	164	2.848,17	68	2.843,87	96	4,3
PEC Serra do Ramalho	11.189	150.960,50	5.507	150.280,26	5.682	680,2365
PAR Camamu	0	0,00	0	0	0	0
PA Sítio Novo Roncador	0	0,00	0	0	0	0
Total	13.254	181.264,7220	6.653	180.254,3638	6.601	740,3582

A partir da definição do quadro de área titulada para cada um dos imóveis, foi possível realizar um cruzamento entre as áreas que compõe os decretos de desapropriação para fins de interesse social, que deram origem aos projetos e as áreas efetivamente tituladas, destacando, assim, o total de área já trabalhada de alguma forma pelo Incra, mesmo que os processos tenham que ser revistos, e as áreas potencialmente remanescentes.

Essa análise demonstrou que dos 09 imóveis do estado da Bahia, 07 possuem áreas remanescentes com potencial de serem aplicadas a políticas públicas de regularização fundiária. Outros 02 imóveis possuem área titulada superior a área total do decreto, ou seja, o processo titulatório extrapolou os limites do próprio projeto, como pode ser observado no PIC Andaraí e Jeremoabo. Tal detalhamento pode ser visto na Tabela 10.



TABELA 10 - IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL E SUA RELAÇÃO ENTRE ÁREA DECRETADA E A SOMA DAS ÁREAS DAS PARCELAS TITULADAS

Nome do Imóvel	Área do imóvel	Soma das áreas dos títulos emitidos	Diferença de área
PIC Una	5.499,5000	5.128,96	370,54
PIC Porto Seguro	20.000,0000	4.769,91	15.230,09
PIC Ituberá	5.000,0000	3.657,68	1.342,32
PIC Andaraí	6.000,0000	8.814,19	-2.814,19
PIC Jeremoabo	5.000,0000	5.085,29	-85,29
PIC Queimadas	5.000,0000	2.848,17	2.151,83
PEC Serra do Ramalho	174.664,0000	150.880,61	23.783
PAR Camamu	4.497,0000	0,00	4.497,00
PA Sítio Novo Roncador	24.506,1390	0,00	24.506,14
Total	250.166,6390	181.184,8339	74.780,7900

FIGURA 4 - PERCENTUAL DE ÁREAS TITULADAS E A ÁREAS REMANESCENTES NOS IMÓVEIS DO ESTADO DA BAHIA

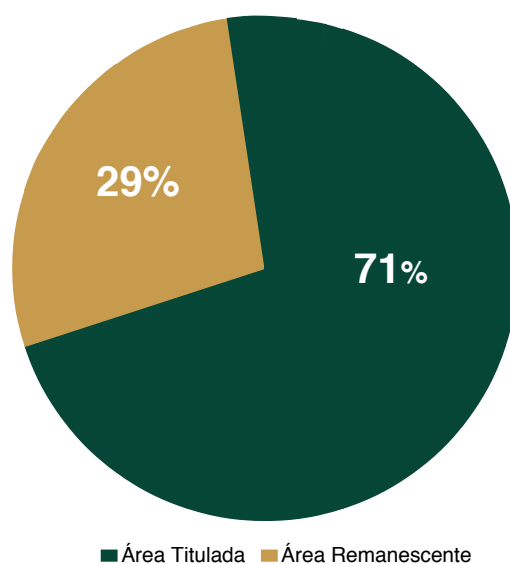
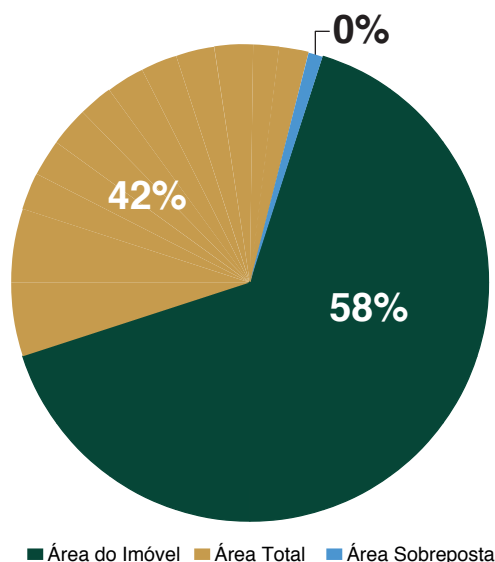


Tabela 11, a área total da situação de titulação já está deduzida na área sobreposta, visto que esta última se trata de áreas constantes nos títulos expedidos em duplicidade para um mesmo lote.

TABELA 11 - IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS E SITUAÇÃO DAS ÁREAS TITULADAS (ÁREA TOTAL E SOBREPOSTA)


Nome do imóvel	Área do imóvel	Situação das áreas tituladas	
		Área total	Área sobreposta
PIC Una	5.499,5000	5.128,96	74,2764
PIC Porto Seguro	20.000	4.769,91	23,5659
PIC Ituberá	5.000,0000	3.657,68	48,6669
PIC Andaraí	6.000,0000	8.814,19	40,0801
PIC Jeremoabo	5.000,0000	5.085,29	0
PIC Queimadas	5.000,0000	2.848,17	0
PEC Serra do Ramalho	174.664,0000	150.960,5011	1.175,3508
PAR Camamu	4.497,0000	0,00	0
PA Sítio Novo Roncador	24.506,1390	0,00	0
Total	250.166,6400	181.264,7220	1.361,9401

FIGURA 5 - PERCENTUAL DE ÁREAS TITULADAS (RURAL E URBANA) DOS IMÓVEIS NO ESTADO DA BAHIA



Após o detalhamento da situação dos títulos emitidos e da condição em que se encontram, é possível concluir que, para alguns imóveis, ainda existem áreas remanescentes que nunca tiveram qualquer ação de regularização fundiária, podendo ser, nesses casos, aplicado o fluxo atual de regularização. Essas áreas definidas como remanescentes somam pouco mais de 72 mil ha, um tamanho significativo para um baixo número de imóveis.





A análise dos processos titulatários nos mostra que há uma grande probabilidade de que se encontram inacabados, sem a quitação do débito referente a área, sem liberação de cláusulas resolutivas e das próprias regras registras exigidas em legislação.

Essa condição encontrada nos títulos aponta para uma necessária ação institucional por parte do Incra, para que a autarquia revise os processos e em caso de confirmação das debilidades identificadas reinicie as ações de titulação, conforme legislação atual. Essa ação teria impacto em aproximadamente 180 mil ha.

Quando olhamos a dimensão a partir das parcelas, chegamos a um número ainda mais expressivo de famílias que poderão ser beneficiadas a partir da aplicação dessa política pública. Somente em uma ação revisional, poderão ser revisitadas mais de 13 mil famílias, sem contar as que hoje ocupam as áreas remanescentes. ■

INFORMAÇÕES DOS IMÓVEIS

6

6 INFORMAÇÕES DOS IMÓVEIS

6.1 Projeto Integrado de Colonização Andaraí

O Projeto Integrado de Colonização - PIC Andaraí, está localizado no município de Andaraí-BA (Figura 6) e foi incorporado ao patrimônio da União por meio do Decreto nº 35.778/1954 (BRASIL, 1954) (Anexo 1). Neste instrumento consta uma área de 6 milhões de hectares para o referido projeto. No entanto, segundo dados obtidos através do IBGE, observa-se que a área total do município é de 159.031,6000 ha, ou seja, inferior que a área constante no decreto. Dessa forma, acredita-se que ocorreu um equívoco em sua publicação e entende-se que a área a ser considerada é de 6 mil hectares.

Após coleta das informações disponíveis nos livros fundiários existentes na Autarquia, encontrou-se uma área total de 8.814,1888 ha, que corresponde a um valor superior à área total do PIC publicada em decreto, com a devida ressalva.

Os dados indicaram ainda, a existência de 286 títulos urbanos e 316 rurais, totalizando 602 emitidos entre os anos 1972 e 1992. Destes, 193 foram entregues incluindo os duplicados, 303 encontram-se com informações de quitação, apenas 3 possuem informações de registro e 11 não possuem dados referentes ao ano de expedição. Vale destacar que não houve informação de liberação de cláusulas resolutivas, conforme observado nas figuras 6 e 7.

FIGURA 6 - LOCALIZAÇÃO DO MUNICÍPIO ANDARAÍ, BAHIA – INFORMAÇÕES GERAIS DO PIC ANDARAÍ

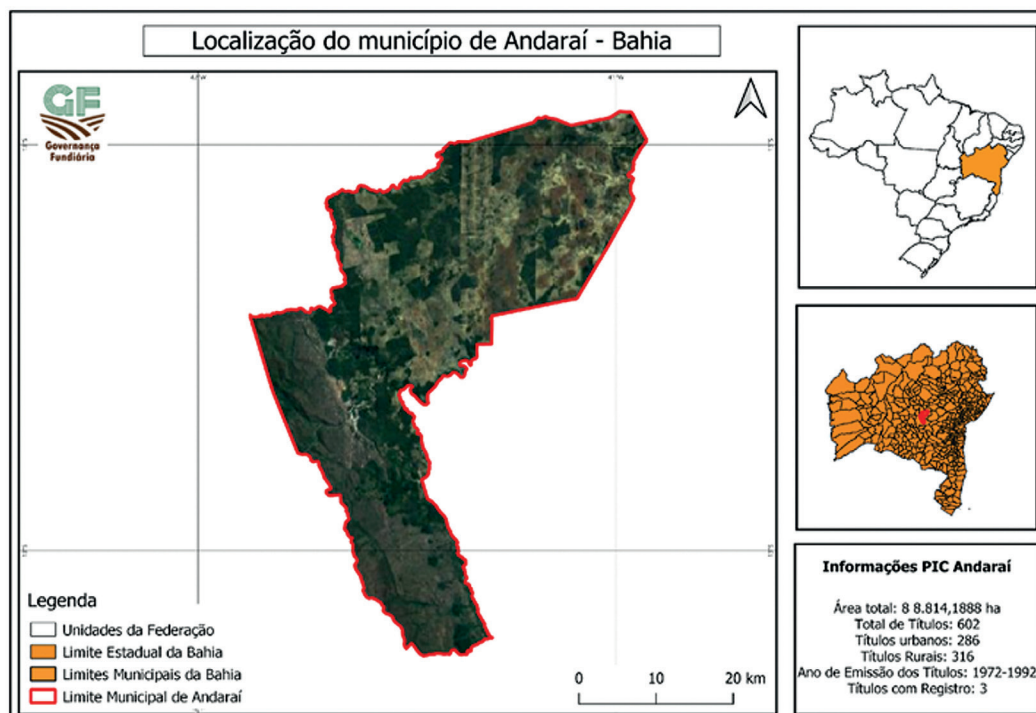
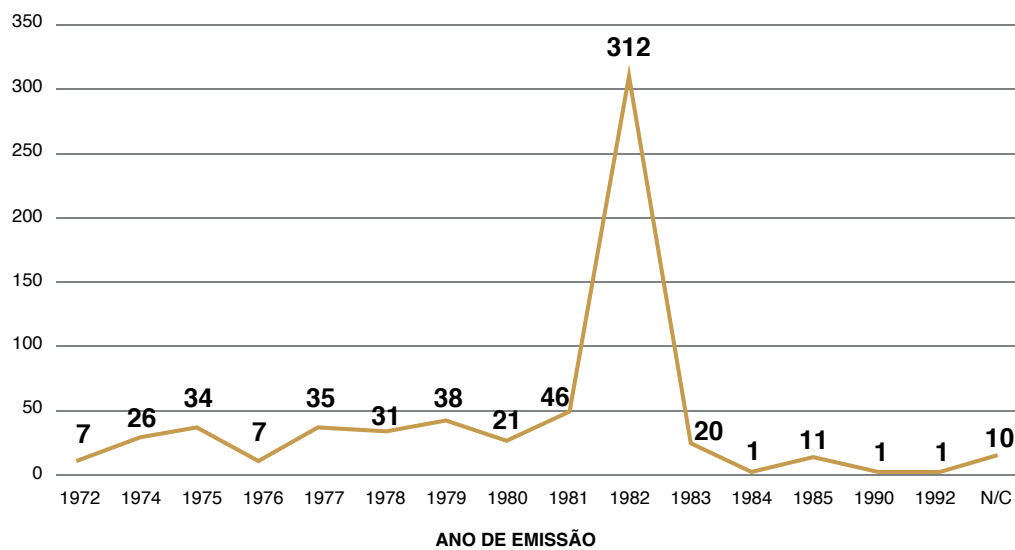


FIGURA 7 - NÚMERO DE TÍTULOS EMITIDOS E ENTREGUES POR ANO, ENTRE 1972 E 1992, NO PIC ANDARAÍ



6.2 Projeto Integrado de Colonização Jeremoabo

O Projeto Integrado de Colonização - PIC Jeremoabo pertence ao município de Jeremoabo-BA (Figura 8) e foi incorporado ao Patrimônio da União por meio do Decreto nº 38.208/1955 (BRASIL, 1955) (Anexo 2), com área de 5 mil hectares. Após coleta das informações disponíveis nos livros fundiários existentes na Autarquia, encontrou-se uma área total de 5085,2913 ha, que corresponde a um valor superior à área total publicada em decreto.

As informações coletadas indicaram ainda, a existência de 193 títulos rurais emitidos entre os anos 1972 e 1988. Destes, 193 foram entregues incluindo os duplicados, 160 encontram-se com informações de quitação, 2 com informações de registro e 10 títulos não possuem dados referentes ao ano de expedição. Vale destacar que não houve informação de liberação de cláusulas resolutivas, conforme observado nas figuras 8 e 9.

FIGURA 8 - LOCALIZAÇÃO DO MUNICÍPIO JEREMOABO, BAHIA – INFORMAÇÕES GERAIS DO PIC JEREMOABO

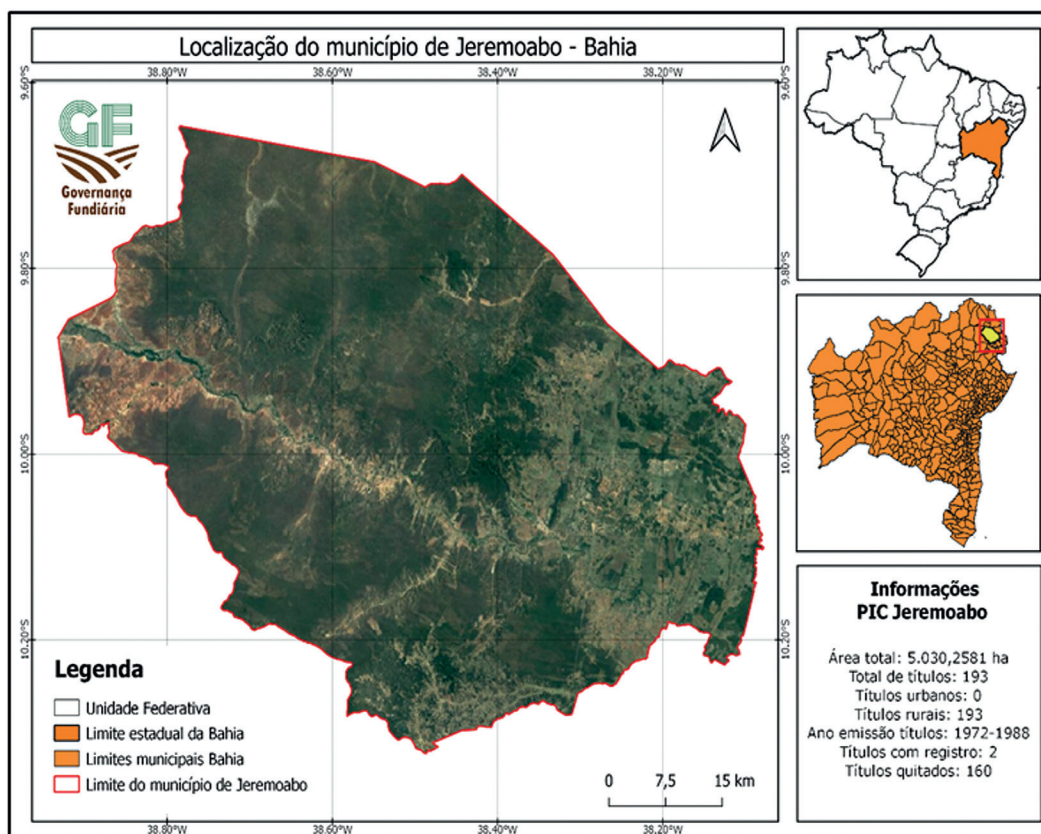
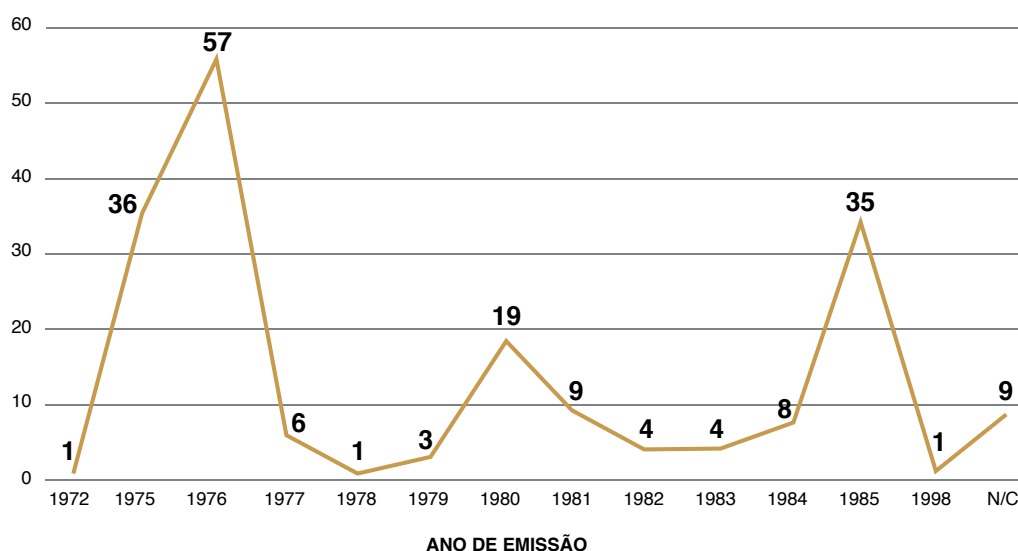


FIGURA 9 - NÚMERO DE TÍTULOS EXPEDIDOS E ENTREGUES POR ANO, ENTRE 1972 E 1988, NO PIC JEREMOABO



6.3 Projeto Integrado de Colonização Ituberá

O Projeto Integrado de Colonização - PIC Ituberá está situado no município de Ituberá-BA (Figura 10) e foi incorporado ao Patrimônio da União por meio do Decreto nº 34.293/1953 (BRASIL, 1953a) (Anexo 3), com área de 5 mil hectares. Após coleta das informações disponíveis nos livros fundiários existentes na Autarquia, encontrou-se uma área total de 3.609,0190 ha, um valor inferior do que foi publicado em decreto.

Os dados apontam a existência de 150 parcelas urbanas e 212 rurais, totalizando 362 títulos emitidos entre os anos 1974 e 1986. Destes, 362 foram entregues incluindo os duplicados, 68 encontram-se com informações de quitação, apenas 4 com informações de registros e 10 não possuem dados referentes ao ano de expedição. Vale destacar que não houve informação de liberação de cláusulas resolutivas, conforme demonstrado nas figura 11.



FIGURA 10 - LOCALIZAÇÃO DO MUNICÍPIO ITUBERÁ, BAHIA - INFORMAÇÕES GERAIS DO PIC ITUBERÁ

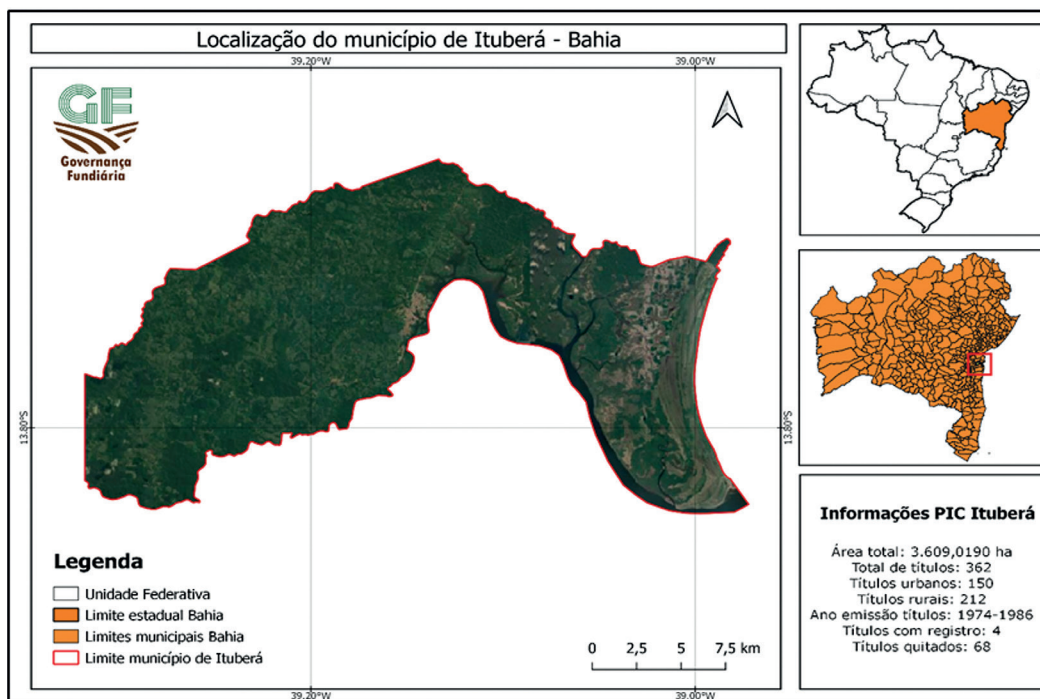
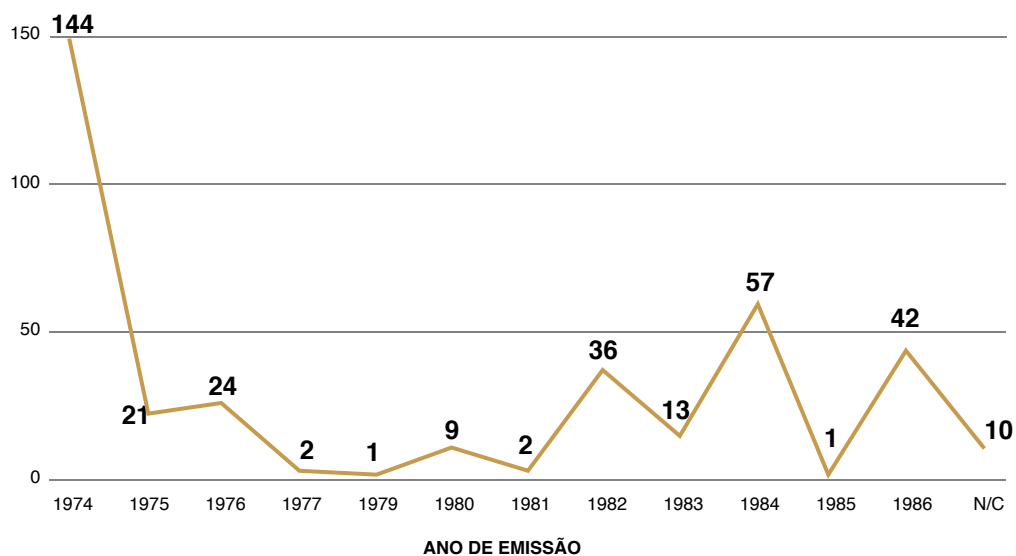


FIGURA 11 - NÚMERO DE TÍTULOS EXPEDIDOS E ENTREGUES POR ANO, ENTRE 1974 E 1986, NO PIC ITUBERÁ



6.4 Projeto Integrado de Colonização Queimadas

O Projeto Integrado de Colonização - PIC Queimadas situado no município de Queimadas-BA (Figura 12) e foi incorporado ao patrimônio da União por meio do Decreto nº 38.207/1955 (BRASIL, 1955), com área de 5 mil hectares (Anexo 4). Após coleta das informações disponíveis nos livros fundiários existentes na Autarquia, encontrou-se uma área total de 2.848,1731 ha, um valor inferior do que foi publicado em decreto.

De acordo com os dados coletados, indicou-se a existência de 96 títulos urbanos e 68 rurais, totalizando 164 títulos emitidos entre os anos 1974 a 1984. Destes, 164 foram entregues incluindo os duplicados, 58 encontram-se com informações de quitação e apenas 1 com informação de registro. Vale destacar que não houve informação de liberação de cláusulas resolutivas, conforme demonstrado nas figura 12.

FIGURA 12 - LOCALIZAÇÃO DO MUNICÍPIO DE QUEIMADAS, BAHIA – INFORMAÇÕES GERAIS DO PIC QUEIMADAS

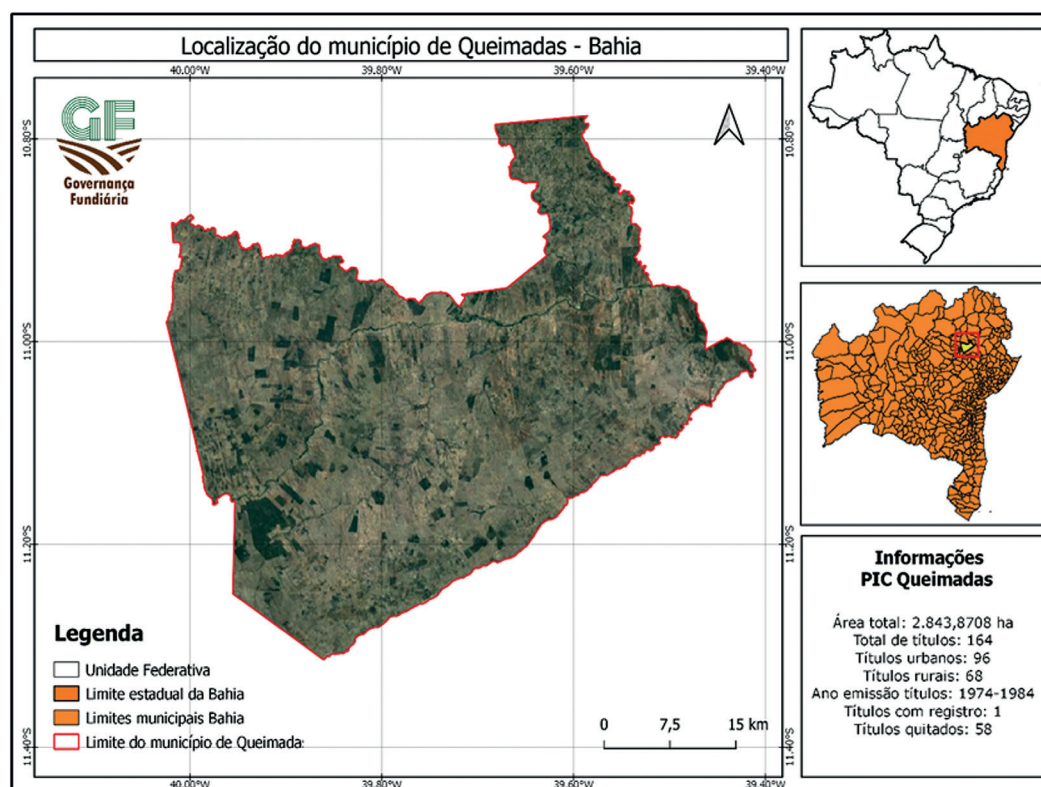
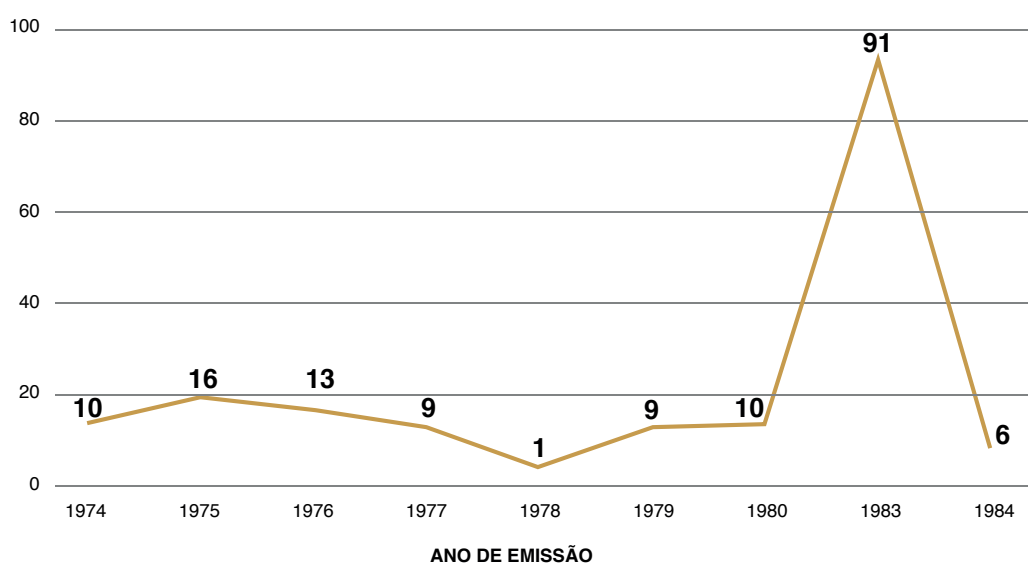


FIGURA 13 - NÚMERO DE TÍTULOS EMITIDOS E ENTREGUES POR ANO, ENTRE 1974 E 1984, NO PIC QUEIMADAS



6.5 Projeto Integrado de Colonização Porto Seguro

O Projeto Integrado de Colonização – PIC Porto Seguro situado no município de Porto Seguro-BA (Figura 14), foi incorporado ao patrimônio da União por meio do Decreto nº 32.619/1953 (BRASIL, 1953) (Anexo 5), com área de 20 mil hectares. Após coleta das informações disponíveis nos livros fundiários existentes na Autarquia, encontrou-se uma área total de 4.769,9119 ha, que corresponde a um valor inferior ao total do PIC, publicada no decreto.

De acordo com a coleta de dados, existem 179 títulos rurais, emitidos entre os anos 1973 e 1985. Destes, 179 títulos foram entregues incluindo duplicados, 161 encontram-se com informações de quitação, ou seja, somente 4 possuem informações de registro e 9 não possuem dados referentes ao ano de expedição. Vale destacar que não houve informação de liberação de cláusulas resolutivas, podendo ser observado nas figuras 15.

FIGURA 14 - LOCALIZAÇÃO DO MUNICÍPIO PORTO SEGURO, BAHIA – INFORMAÇÕES GERAIS DO PIC PORTO SEGURO

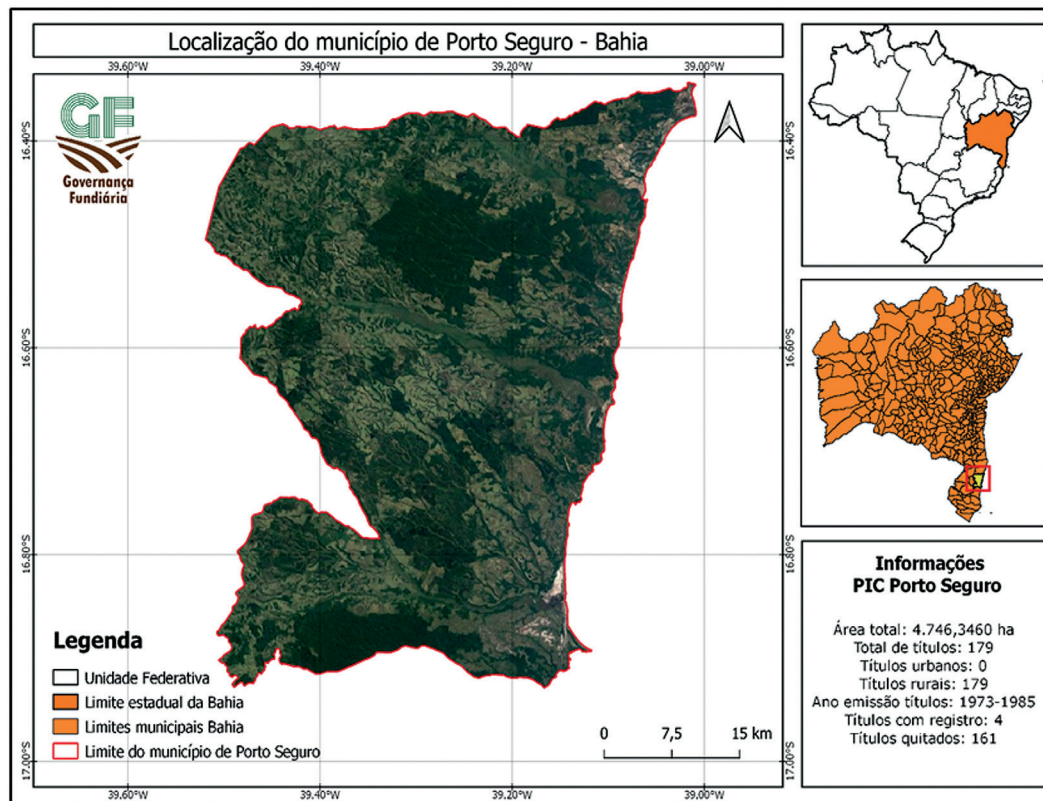
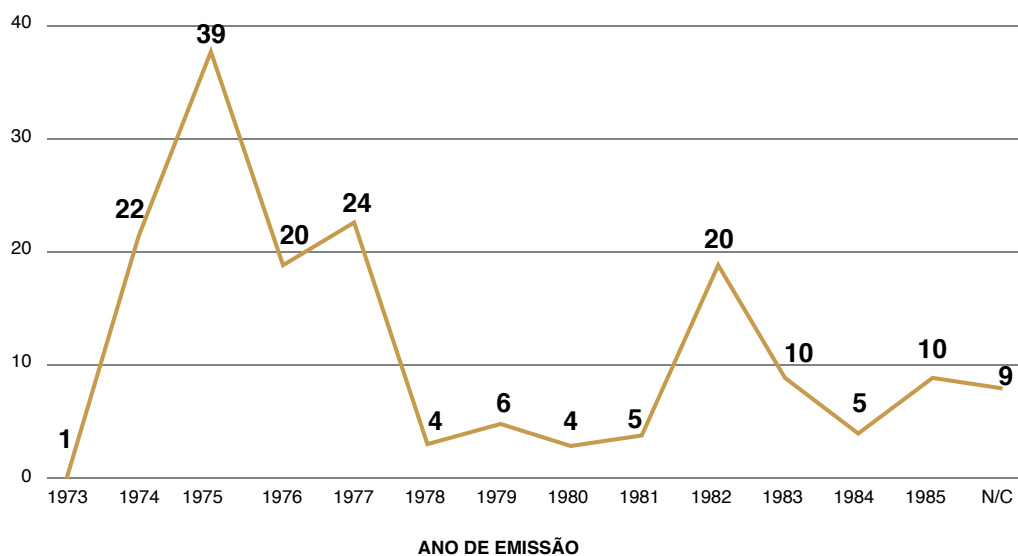


FIGURA 15 - NÚMERO DE TÍTULOS EMITIDOS E ENTREGUES POR ANO, ENTRE 1973 E 1985, NO PIC PORTO SEGURO



6.6 Projeto Integrado de Colonização Una

O Projeto Integrado de Colonização - PIC Una situado no município de Una-BA (Figura 16), foi criado por meio do Decreto nº 30.390/1952 (BRASIL, 1952) (Anexo 6), sem área registrada, informando apenas que seria constituído de terras da extinta “Colônia Itaracá”.

Apesar da inexistência de mapas nos arquivos da Superintendência regional do INCRA/BA, por meio de consulta à Unidade Avançada do INCRA no Sul, e de relatos de servidores antigos, tomou-se conhecimento que a extinta “Colônia Itaracá” deu origem ao PIC Una, uma colônia de imigrantes japoneses, onde todos tiveram lotes demarcados, e portanto, a partir daí, foi possível realizar uma estimativa da área correspondente aos lotes urbanos registrados nos livros fundiários arquivados. Após coleta das informações disponíveis nos livros fundiários existentes na Autarquia, encontrou-se uma área total de 5.128,9699 ha.

De acordo com as informações do PIC, existem 387 títulos urbanos e 178 rurais, totalizando 565 títulos emitidos entre os anos 1974 e 1991. Destes, 563 foram entregues incluindo duplicados, 103 encontram-se com informações de quitação, apenas 1 com informação de registro e 2 não possuem dados referentes ao ano de expedição. Vale destacar que não houve informação de liberação de cláusulas resolutivas, conforme demonstrado na figura 17.

FIGURA 16 - LOCALIZAÇÃO DO MUNICÍPIO UNA, BAHIA – INFORMAÇÕES GERAIS DO PIC UNA

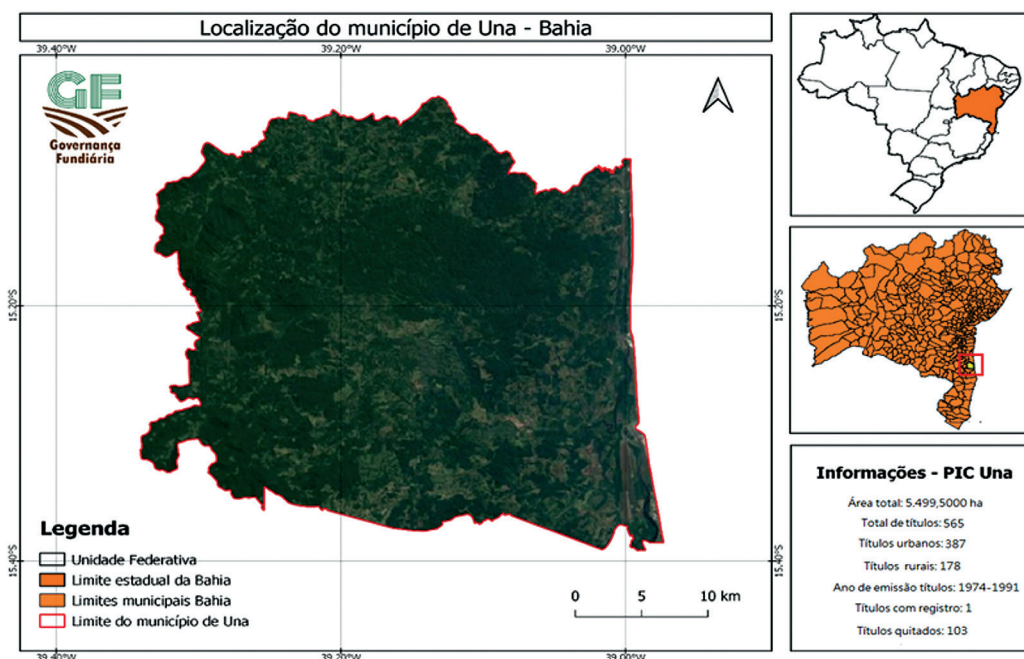
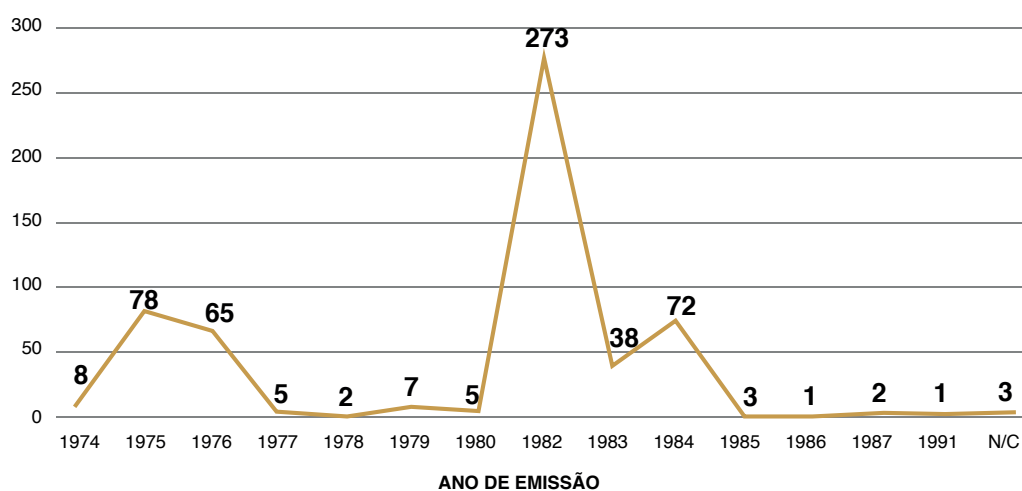


FIGURA 17 - NÚMERO DE TÍTULOS EMITIDOS E ENTREGUES POR ANO, ENTRE 1973 E 1985, NO PIC UNA



6.7 Projeto de Assentamento Rápido Camamu

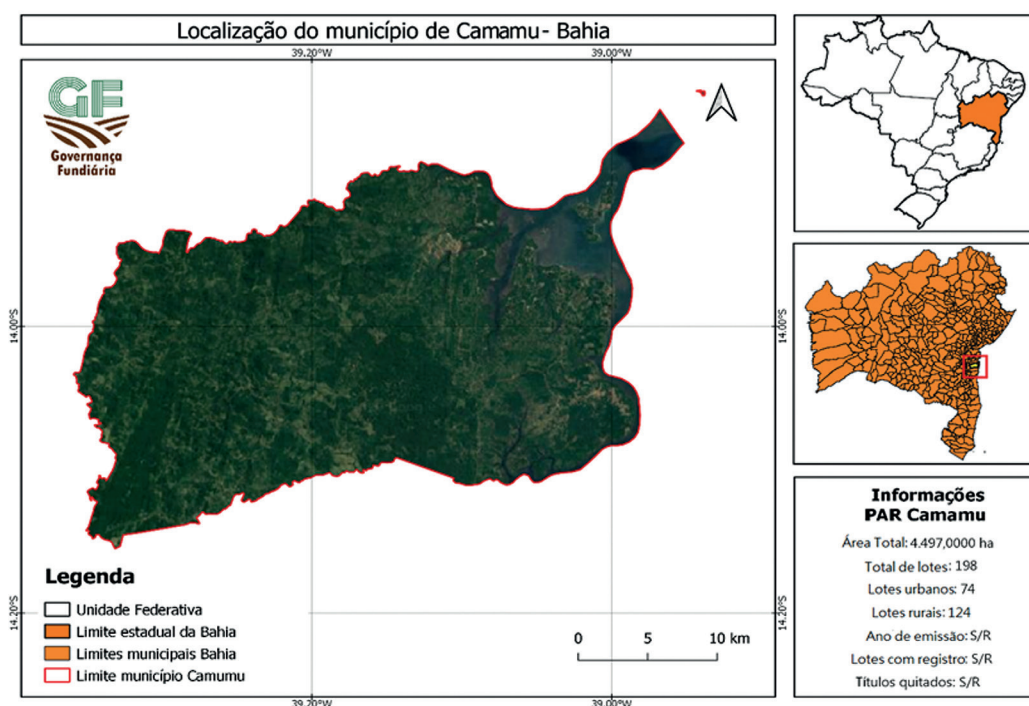
O Projeto de Assentamento Rápido - PAR Camamu, Município de Camamu-BA (Figura 18), foi incorporado ao INCRA, em 16 de fevereiro de 1981, por meio do Decreto nº 85.716 (BRASIL, 1981a) (Anexo 7). Sua criação se deu nesse mesmo ano, com área total de 4.497,0000 ha, e origem no imóvel rural denominado "Fazenda Reunidas Orojó".

Encontram-se catalogados, no arquivo físico do setor de titulação do INCRA/Bahia, mapas e memoriais descritivos, de 74 lotes urbanos e 124 lotes rurais, correspondendo a uma área de 2,6277 ha rurais e 1.929,6561 ha urbanos, totalizando, assim, 4.358,6746 hectares de área demarcada, porém sem o registro da emissão de títulos.

A partir da verificação *in loco*, somada às informações obtidas mediante antigos habitantes do PAR, o projeto ocupa, atualmente, diversas comunidades da região, entre elas: Terra Seca, Orojó, Sobrado, Muanza, Marimbando, parte da Comunidade Maravilha, e, ainda, Comunidade Quilombola Pimenteira.



FIGURA 18 - LOCALIZAÇÃO DO MUNICÍPIO DE CAMAMU, BAHIA – INFORMAÇÕES GERAIS DO PAR CAMAMU



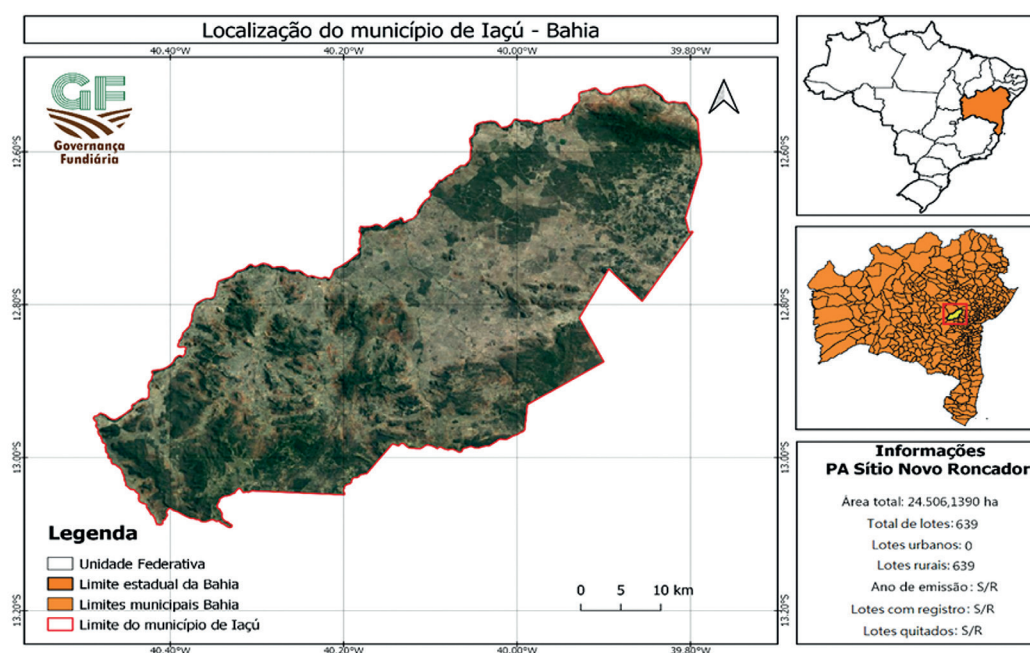
6.8 Projeto de Assentamento Sítio Novo Roncador

O Projeto de Assentamento - PA Sítio Novo Roncador, origina-se dos imóveis rurais denominados “Sítio Novo” e “Roncador”, ambos situados no município de Iaçua-BA (Figura 19). Foram incorporados ao INCRA, em 13 de março de 1981, por intermédio do Decreto nº 85.812 (BRASIL, 1981b) (Anexo 8), perfazendo uma área total de 24.750,0000 ha. Contudo, visando à expansão urbana, o Poder Executivo Federal, por meio da Lei nº 9.044/1995 (BRASIL, 1995c), autorizou o INCRA a doar 243,8610 ha ao município de Iaçua-BA, permanecendo, atualmente, com uma área total de 24.506,1390 ha.

A partir da verificação dos dados disponíveis nos arquivos e em relatos de servidores, constatou-se a existência de duzentas casas populares construídas na área desse PA, conforme relatório de servidor, informando a situação (Anexo 9).

Além disso, estavam catalogados no arquivo físico do setor de titulação do INCRA/Bahia, mapas e memoriais descritivos de 111 lotes rurais, correspondendo ao total de 3.233,4036 ha de área demarcada, porém sem registros quanto à emissão de títulos.

FIGURA 19 - LOCALIZAÇÃO DO MUNICÍPIO DE IAÇÚ, BAHIA – INFORMAÇÕES GERAIS DO PA SÍTIO NOVO RONCADOR



6.9 Projeto Especial de Colonização Serra do Ramalho

O Projeto Especial de Colonização - PEC Serra do Ramalho possui a maior área entre os imóveis identificados no Nordeste. Está localizado entre os municípios de Bom Jesus da Lapa, Carinhanha e Serra do Ramalho, (Figura 20), este último sendo criado em 1989, com sua emancipação política. O projeto foi criado por meio do Decreto nº 75.658, de 25 de Abril de 1975 (BRASIL, 1975) (Anexo 10), com área de 257.500,0000 ha.

Após coleta das informações disponíveis nos livros fundiários existentes na Autarquia, encontrou-se uma área total de 150.960,5011 ha, com a existência de 11.189 títulos emitidos, sendo 6.653 rurais e 6.601 urbanos entre os anos 1980 a 1999. Destes 10.733 foram entregues, incluindo duplicados, 2.861 encontram-se quitados, 140 possuem informações de registro, 16 houve liberação de cláusulas resolutivas e apenas 1 não possui dados referentes ao ano da sua expedição, conforme demonstrado nas figuras 21. ■



FIGURA 20 - LOCALIZAÇÃO DO MUNICÍPIO DE SERRA DO RAMALHO, BAHIA – INFORMAÇÕES GERAIS DO PEC SERRA DO RAMALHO

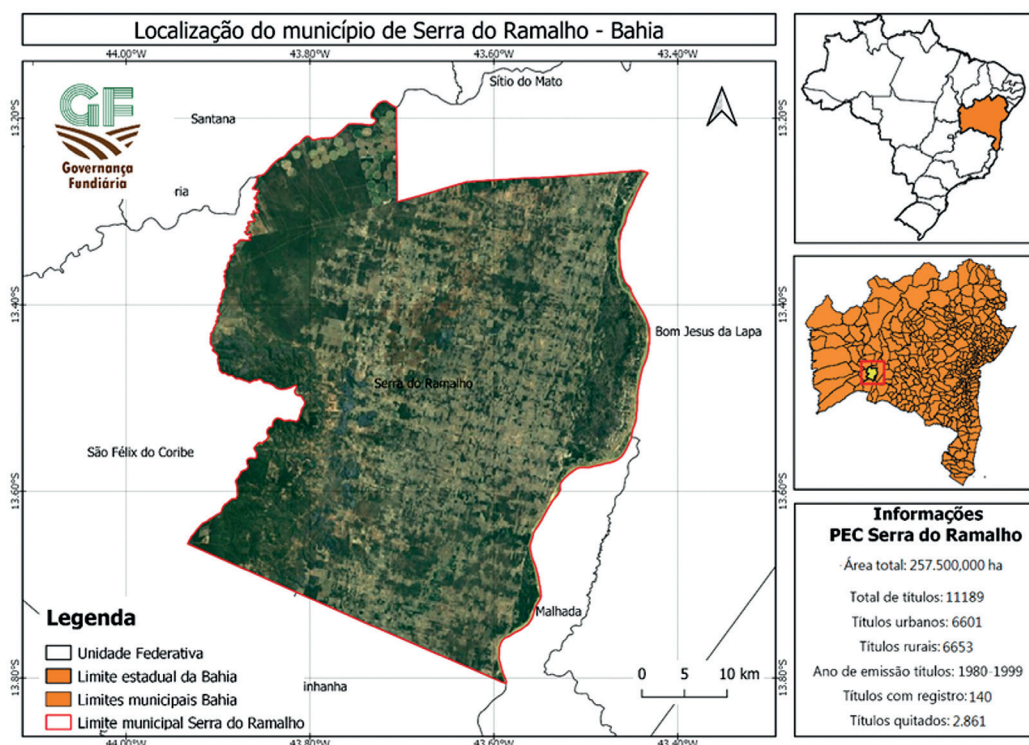
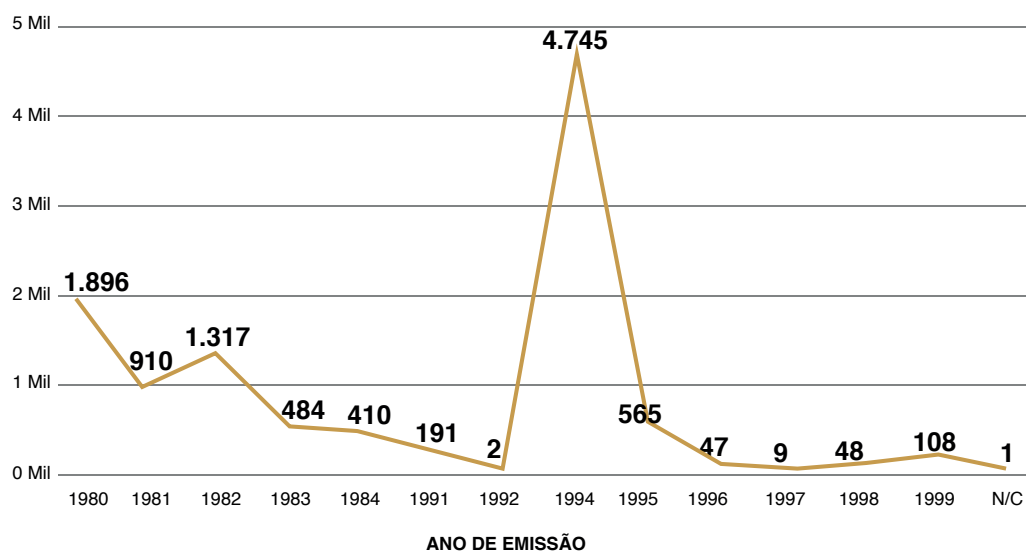


FIGURA 21 - NÚMERO DE TÍTULOS EMITIDOS E ENTREGUES POR ANO, ENTRE 1980 E 1999, NO PEC SERRA DO RAMALHO



**CONSOLIDAÇÃO DAS
INFORMAÇÕES DE ÁREA
URBANA DOS IMÓVEIS NA
BAHIA**

7

7. CONSOLIDAÇÃO DAS INFORMAÇÕES DE ÁREA URBANA DOS IMÓVEIS NA BAHIA

Os bens incorporados pelo INCRA possuem finalidade específica atribuída pela lei, qual seja, de destinação para fins de colonização, reforma agrária ou regularização fundiária. Esses imóveis são destinados aos beneficiários, podendo ser de forma coletiva ou individual.

Ao longo da história fundiária, nas áreas rurais, ocorreram adensamentos populacionais com características de comunidades urbanas, que com o passar do tempo se consolidaram com o acesso a equipamentos públicos. Houve casos, também, de projetos criados pelo INCRA, em que áreas para moradia foram planejadas com o objetivo de avançar nos processos de socialização das famílias, com o objetivo de disponibilizar acesso aos serviços públicos de interesse comunitário como, por exemplo, saneamento básico, acesso à saúde e à educação. Assim, foram sendo estabelecidas características de comunidade urbana em áreas originariamente com destinação rural, que passaram a ser denominadas de agrovilas. Em alguns casos, com o passar do tempo, transformaram-se em núcleos urbanos consolidados, caracterizando a perda da vocação agrícola anteriormente existente.

Em muitas dessas áreas, processos de titulação foram sendo realizados, principalmente no final da década de 70 e início da década de 80. Entretanto, conforme resultado das pesquisas realizadas, constatou-se que parte considerável dos processos de regularização não foram concluídos. Dessa forma, foi possível identificar duas situações distintas para as titulações urbanas: as parcelas onde os títu-

los foram emitidos, mas seus processos não foram concluídos; e as parcelas remanescentes.

Diante da necessidade de regularização dessas áreas, o INCRA, que não possui mais a atribuição de titular áreas urbanas ao particular, precisou construir instrumentos técnicos e jurídicos, a fim de repassar essas áreas urbanizadas aos municípios. Essa necessidade se deu em virtude das alterações trazidas pela Lei nº 13.465/2017 (BRASIL, 2017), dos Decretos nº 9.310/2018 (BRASIL, 2018), 9.597/2018 (BRASIL, 2018) e do Decreto nº 7.341/2010 (BRASIL, 2010) que instituíram as normas gerais e os procedimentos aplicáveis à Regularização Fundiária Urbana – REURB. Assim, coube ao INCRA normatizar o processo de regularização fundiária dessas áreas, por meio da doação dos núcleos urbanos às prefeituras municipais, para que procedam a REURB.

Em 28 de julho de 2022, o INCRA publica a Instrução Normativa (IN) 126, que estabelece os procedimentos necessários à regularização fundiária de ocupações incidentes em terras públicas federais situadas em áreas urbanas, de expansão urbana ou de urbanização específica do Incra, dentro e fora da Amazônia Legal, e da União, administradas pelo Incra, na Amazônia Legal, por meio de doação aos municípios interessados.

Regularização Fundiária Urbana - REURB

A Lei nº 13.465/2017 (BRASIL, 2017) institui normas gerais e procedimentos aplicáveis à Regularização Urbana - REURB, abrangendo medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais destinadas à incorporação dos núcleos urbanos informais ao ordenamento territorial urbano e à titulação de seus ocupantes. Ressalta, o texto legal, que a legitimação fundiária promovida por meio dessa modalidade de regularização somente poderá ser aplicada para os núcleos urbanos informais consolidados que comprovarem sua existência até 22 de dezembro de 2016.

O texto legal define o núcleo urbano informal consolidado como “aquele de difícil reversão, considerados o tempo da ocupação, a natureza das edificações, a localização das vias de circulação e a presença de equipamentos públicos, entre outras circunstâncias a serem avaliadas pelo município”.

7.1 Procedimentos na IN 126/2022

De acordo com a IN 126/2022 (BRASIL,2022), o procedimento de regularização fundiária urbana se dá a partir do requerimento do representante legal do município interessado, que, em regra, é o prefeito, dirigido à Superintendência Regional (SR) do Incra com a documentação legal exigida. Em caráter excepcional, o processo administrativo poderá ser aberto de ofício quando do interesse da Administração Pública Federal.



A SR deverá realizar o *check list* da documentação e dos requisitos necessários à instrução do processo administrativo. Na análise da documentação, alguns tópicos precisam ser verificados.

Quanto ao município interessado, o processo deve estar instruído com o kit prefeito, que é o conjunto das documentações referentes ao regular funcionamento do município. Quanto à área requerida, fazem-se necessários os comprovantes das condições de ocupação da área pretendida, documentos produzidos pelo serviço técnico de georreferenciamento e cartografia.

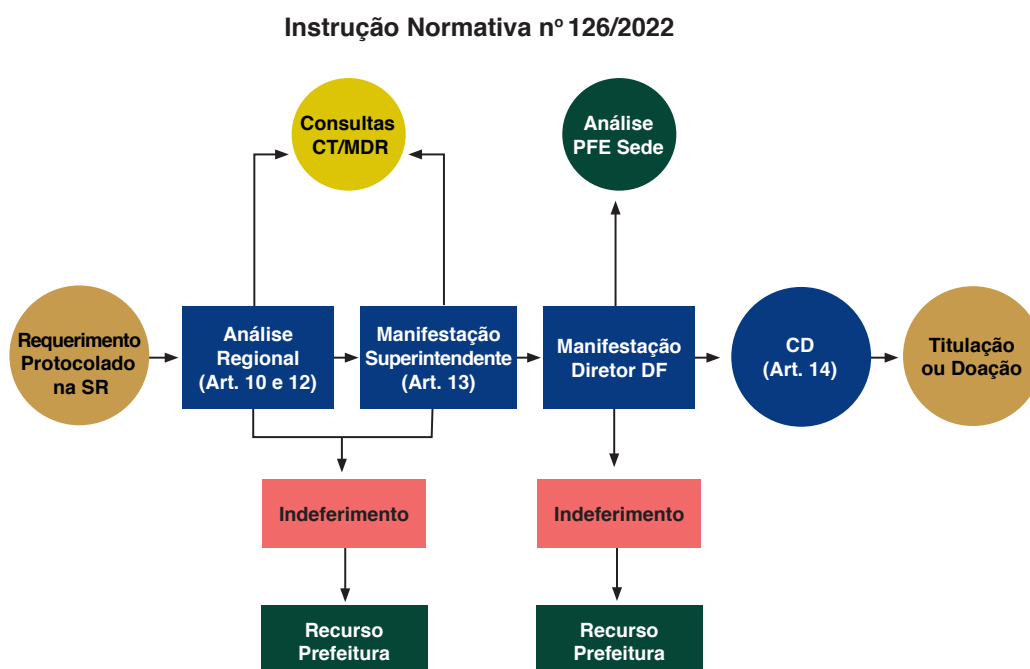
Cabe destacar que a declaração de perda de vocação agrícola, constitui-se no documento de maior relevância, uma vez que comprova a consolidação da área urbana consolidada. A perda de vocação agrícola é uma forma de descaracterização e ocorre quando um imóvel rural perde sua destinação agropecuária, passando a estar inserido em perímetro urbano.

O serviço técnico urbano deverá proceder a consulta sobre a existência de títulos em ocupações quilombolas ou títulos definitivos de outra natureza. Em não havendo óbices, e a partir da reunião de todo arcabouço documental, o Incra, por meio da Câmara Técnica, encaminhará ofício, acompanhado das peças técnicas, à Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio da União - SPU, à Fundação Nacional do Índio - Funai, ao Serviço Florestal Brasileiro - SFB, e ao Instituto Chico Mendes de Conservação da Biodiversidade - ICMBio, para que se manifestem acerca de interesse concreto, ou não, sobre a área. Tal manifestação deve ocorrer no prazo máximo de trinta dias, importando o silêncio em ausência de oposição à regularização.

Deferido o processo de regularização urbana, é emitido o título ao município outorgado, o qual terá força de escritura pública e deverá ser levado a registro em cartório de registro de imóveis, para que a área doada seja destacada do imóvel.

Observa-se na Figura 22, o fluxograma das etapas do processo de regularização fundiária, até a titulação da área requerida.

FIGURA 22 - ETAPAS A SEREM CUMPRIDAS PARA REALIZAR DOAÇÕES DE ÁREAS URBANAS DO INCRA ÀS PREFEITURAS MUNICIPAIS



Por fim, cabe salientar que, conforme o Art. 188 da (Constituição Federal.1988), a alienação ou a concessão, a qualquer título, de terras públicas com área superior a dois mil e quinhentos hectares a pessoa física ou jurídica, ainda que por interposta pessoa, dependerá de prévia aprovação do Congresso Nacional.

7.2 Áreas urbanas ou com perda de vocação agrícola na Bahia

Seguindo as atividades de sistematização de informações, foram relacionados os imóveis rurais que possuíam informações de lotes urbanos (Tabela 12). Em sequência, foram colhidas informações nos livros fundiários, quanto a expedição de destinação, apontando as parcelas urbanas já tituladas. Tais informações foram identificadas nos livros fundiários do acervo da Superintendência Regional do INCRA no estado da Bahia.



TABELA 12 - RELAÇÃO DOS IMÓVEIS QUE POSSUEM PARCELAS URBANAS INFORMAIS

Nome do imóvel	Município	Parcelas urbanas (SRTT)	Títulos urbanos emitidos
PIC Una	Una	659	387
PIC Porto Seguro	Porto Seguro	0	0
PIC Ituberá	Ituberá	195	150
PIC Andaraí	Andaraí	350	286
PIC Jeremoabo	Jeremoabo	0	0
PIC Queimadas	Queimadas	99	96
PEC Serra do Ramalho	Serra do Ramalho	6.400	5.682
PAR Camamu	Camamu	388	0
PA Sítio Novo Roncador	laçu	0	0
Total		8.091	6.601

As informações, a seguir, apresentam o percentual dos títulos urbanos coletados, porém, é importante destacar a possibilidade da existência de títulos emitidos que não foram identificados (Figura 23). Observa-se também na Tabela 13, a relação do tamanho das áreas dos imóveis urbanos.

FIGURA 23 - PERCENTUAL DE LOTES URBANOS, TITULADOS E NÃO TITULADOS, NO ESTADO DA BAHIA

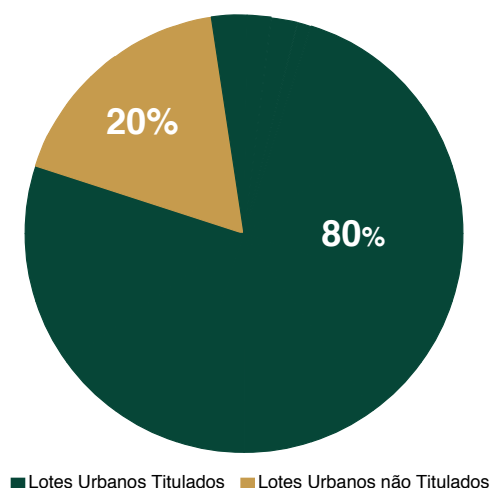


TABELA 13 - ÁREAS URBANAS COLETADAS COM AS RESPECTIVAS DESTINAÇÕES (ÁREA DOS IMÓVEIS, ÁREA TOTAL COLETADA E SOMA DAS ÁREAS URBANAS DOS TÍTULOS EMITIDOS) NO ESTADO DA BAHIA

Nome do imóvel	Área do imóvel	Área total coletada	Soma da área urbana dos títulos emitidos
PIC Una	5.499,5000	5.128,9699	22,12
PIC Ituberá	5.000,0000	3657,6859	11,23
PIC Andaraí	6.000,0000	8814,1888	22,45
PIC Queimadas	5.000,0000	2848,1731	4,30
PEC Serra do Ramalho	174.664,0000	150960,5011	680,2365
Total	196.163,5000	181.264,7220	740,3582

No estado da Bahia, foi identificado um remanescente de 1.490 lotes urbanos sem a devida destinação, o que demonstra que há um passivo de 18,41% de parcelas urbanas a serem destinadas. Levando-se em consideração que esses processos foram iniciados há mais de 30 anos, há uma grande possibilidade do número de parcelas ser ainda maior, devido às dinâmicas de desmembramentos e às novas ocupações.

As 6.601 parcelas destinadas e que tiveram seus títulos expedidos e identificados, necessitam de uma revisão processual, uma vez que, para a conclusão do efetivo destaque do patrimônio, além do pagamento e liberação das cláusulas resolutivas, o registro é obrigatório para a parcela ser considerada um bem particular, conforme apresenta a Tabela 14.

TABELA 14 - NÚMERO DE PARCELAS URBANAS, TITULADAS E NÃO TITULADAS, NO ESTADO DA BAHIA

Situação	Lotes urbanos	Área (ha)	Condição
Não titulado	1.490	-	Indicativo de transferência imediata
Titulado	6.601	740,3582	Analisar particularidades almejando doação
Total	8.091	740,3582	-

Dessa forma e conforme demonstrado nos quadros anteriores, para o estado da Bahia, o INCRA poderá realizar procedimentos objetivando a qualificação do diagnóstico apresentado e iniciar as tratativas com as respectivas prefeituras municipais para avançar na efetivação da doação das áreas urbanizadas. Tais procedimentos deverão atender as duas situações anteriormente apre-



sentadas: parcelas remanescentes e parcelas já tituladas e que não tiveram seus processos finalizados.

Embora no estado da Bahia não haja informações atualizadas disponíveis quanto a quitação e registros dos títulos urbanos emitidos, cabe ao INCRA emitir um edital de chamamento visando atualizar os dados existentes em seu acervo, visto que os títulos que não estiverem devidamente quitados e registrados deverão ser cancelados através de edital, para efetivação da doação da área ao município.

O destaque da matrícula original e o desmembramento da área total, objeto da doação, deverá ser providenciada ou confirmada. Os títulos que não tiveram o cumprimento de suas cláusulas resolutivas, deverão ser cancelados e incluídos na área objeto de doação. Conclusivamente, cabe ressaltar a possibilidade de destinação das áreas urbanas remanescentes através da cessão de uso, fundamentada na Lei nº 9.636/1998 (BRASIL, 1998) e no Decreto nº 59.428/1966 (BRASIL, 1966), visto que os procedimentos administrativos para a destinação das terras através desta modalidade, são moderados e aconteceria em tempo quase imediato. A transferência gratuita da posse da área seria cedida, a fim de que o cessionário utilize a mesma, conforme estabelecido no respectivo termo, por tempo determinado de até 20 anos, mantendo o domínio do cedente, até que ela possa ser efetivamente doada. ■

ANÁLISES E DISCUSSÕES

8

8 ANÁLISES E DISCUSSÕES

As análises dos dados coletados na Regional da Bahia revelaram a complexidade do tema, permitindo a construção histórica da malha fundiária dos imóveis do INCRA no estado. Dessa construção, foi possível concluir que tanto os desmembramentos realizados como os remembramentos e as anexações de áreas aos imóveis, constituem-se mecanismos comuns naquele estado.

Esses mecanismos, possivelmente, acarretarão mudanças na divisão espacial originária dos imóveis, tendo em vista que a regularização altera a dominialidade, com a alienação. A complexidade do tema, no território da Bahia, impõe a necessidade de um novo planejamento e a elaboração de novas ações institucionais, visando a consolidação das atuais ocupações.

Não há como se concluir um projeto de regularização fundiária sem que se analise e se verifique a existência de áreas sob afetação nas matrículas do INCRA. Para isso, há previsão legal de consulta a outros órgãos como a Secretaria de Patrimônio da União - SPU, Fundação Nacional do Índio - FUNAI e Instituto Chico Mendes - ICMBio. Entretanto, este é um fator problemático quanto aos imóveis daquele estado, visto que não possuem arquivos cartográficos antigos e, atualmente, o INCRA não delimitou a área exata ocupada por cada um dos projetos, com suas proporções urbanas e rurais. Esse contexto acaba por dificultar a análise da existência de possíveis afetações como comunidades quilombolas, indígenas e benfeitorias federais.

Na Bahia, o caso mais emblemático encontra-se localizado no Projeto Especial de Colonização - PEC Serra do Ramalho, onde a própria área do projeto foi afetada com novas destinações. Destacando-se da área total do PEC, foram criados Projetos de Assentamento. Um dos projetos de assentamento encaminhou junto a Fundação Cultural Palmares o certificado de autoreconhecimento e solicitou ao Incra a abertura de processo para a realização do Relatório Técnico de Identificação e Delimitação visando ao reconhecimento da comunidade como Comunidade Quilombola. Da mesma forma, um pequeno grupo de remanescentes de indígenas da etnia Pankaru requisitou a realização de estudos visando a identificação e delimitação de Terras Indígenas dentro dos limites da própria PEC.

A partir dos dados coletados e apresentados no decorrer do trabalho, pode-se identificar algumas situações que demonstram a possibilidade de incompletude dos processos titulatórios realizados, como nos casos em que títulos emitidos e entregues poderiam ter sido registrados, com a abertura de novas matrículas, porém, sem o correspondente destaque ou averbação na matrícula original do INCRA. Nesta possibilidade, o problema encontra-se no procedimento realizado pelos cartórios, que foge ao que preconiza a Lei nº 6.015/1973 (BRASIL, 1973). Nesses casos nota-se a necessária ação da autarquia junto aos cartórios, para que um levantamento mais detalhado possa ser realizado e uma análise jurídica sobre a situação atual desses títulos e registros, à luz da legislação, possa ser efetuada. Caso necessário, realizaria-se as devidas correções, levando a registro àqueles títulos que forem possíveis e refazendo o processo titulatório dos títulos inválidos.

Outra questão possível refere-se ao registro dos títulos emitidos pelo INCRA. Verificou-se que grande parte dos instrumentos podem não ter sido levados a registro em cartório, uma vez que não foram encontradas tais informações. A priori entende-se que essa responsabilidade é estritamente do beneficiário, entretanto, compreende-se que existe uma corresponsabilidade do INCRA, na aplicação da política pública, sendo ele responsável pelo acompanhamento de todas as etapas de transferência do bem público ao particular, incluindo o acompanhamento das cláusulas resolutivas e o registro em cartório do título emitido, com o consequente destaque da área titulada da matrícula original do imóvel.

Além disso, outro elemento possível de ser problematizado a partir dos resultados encontrados pela pesquisa foram as informações referentes ao pagamento, mais especificamente sobre a quitação do débito referente a emissão do título. É possível que existam um número maior de títulos quitados dos que os apresentados na sistematização, uma vez que os acervos consultados não apresentam a informação de pagamento, não sendo possível obter uma informação conclusiva. Nesses casos, os caminhos para a resolução do problema encaminham-se para três possibilidades:



- A.** A primeira possibilidade seria levantar uma lista de beneficiários titulados junto aos arquivos e banco de dados do Incra e através de chamamento público solicitar que apresentem os comprovantes de pagamento das parcelas ou certidões de quitações, uma vez que o acervo do INCRA não dispõe destes documentos. Assim, seria possível identificar quais foram titulados e os que realmente estão inadimplentes.
- B.** Nos casos em que houver a quitação do título, será necessário realizar análise técnica – jurídica do instrumento, verificando a possibilidade de manutenção da relação contratual. Neste caso é necessário adotar procedimentos de liberação de cláusulas e registro, com consequente destaque da matrícula original e;
- C.** Por fim, se os beneficiários titulados, chamados em edital para a apresentação de documentos comprobatórios de pagamento integral não comprovarem a quitação dos valores previstos em cláusula resolutive, resta a autarquia realizar novos procedimentos administrativos previstos na legislação atual.

Nos casos em que o outorgado não tenha quitado ou tenha parcialmente quitado o valor previsto na cláusula resolutive, a relação contratual entre o INCRA e o beneficiário poderá ser extinta. Ressalvados os casos em que o lote estiver ocupado pelo beneficiário originário ou seus herdeiros, nessas hipóteses será possível reenquadrar e reemitir o título, nos termos dos art. 30 e 31 do Decreto nº 10.592/2020 (BRASIL, 2020), incluindo o abatimento dos valores pagos.

Para além das situações acima mencionadas, ainda foi possível verificar áreas remanescentes, ou seja, sem que tenham ocorridos quaisquer processos de titulação, entretanto, não se pode afirmar que existam posseiros ocupando essas áreas. Assim, caso seja identificado tal situação é imprescindível que seja realizada a regularização fundiária, conforme previsto na Lei nº 11.952/2009 (BRASIL, 2009).

A partir de uma ação do Incra de identificação de beneficiários já titulados que levaram os referidos títulos a registro, mas que não foram quitados, conforme cláusula prevista, pode-se considerar uma quebra contratual, uma vez que o contrato não foi finalizado (sem pagamento e liberação de cláusula). Dessa forma, e confirmada essa condição, seria necessário que o INCRA adotasse as medidas cabíveis para o cancelamento das matrículas junto ao cartório. Para esses casos, todos os procedimentos previstos para a regularização fundiária devem ser adotados.

Ainda sobre a condição de registro, não se pode descartar que existam títulos quitados e registrados que necessitam do efetivo destaque das matrículas originárias. Essa condição implica em um erro cartorial, uma vez que o destaque da área titulada deve ser realizado da matrícula originária, ao passo que uma

nova matrícula deve ser aberta para o imóvel que está sendo criado. Dessa forma, faz-se necessário uma ação integrada entre a Autarquia e o Cartório de Imóveis, com o objetivo de analisar a real situação dos títulos emitidos, sendo que a verificação destes leva a uma conferência de cláusulas resolutivas.

Outro elemento a ser considerado nos resultados apresentados pela pesquisa são as áreas destinadas às agrovilas, com previsão de pequenas parcelas de moradia e que em alguns casos, ao longo dos anos, se transformaram em pequenos aglomerados urbanizados. Estes podem dar origem a cidades como é o caso da sede do município de Serra do Ramalho ou de pequenos aglomerados com infraestrutura básica, como escolas e posto de saúde, os quais já estão em processo inicial de urbanização. Vale lembrar que muitos títulos urbanos foram emitidos pelo Incra, quando a legislação ainda o permitia, sendo que na Bahia, a pesquisa identificou 8.091 parcelas com essas características, sendo que 6.601 possuem informações sobre a emissão de títulos urbanos.

Hoje, não é mais possível ao Incra fazer a titulação de áreas urbanas, mas muitos desses títulos emitidos não tiveram seus processos administrativos finalizados, ou seja, áreas já tituladas ainda se encontram no nome do Incra.

Da mesma forma que nas situações anteriores, será necessário um trabalho integrado Incra – Cartório – prefeituras municipais, visando a identificação e enquadramento das áreas urbanas existentes em imóveis do Incra, devido às novas previsões contidas na Lei 13.465/2017 (BRASIL, 2017).

A possibilidade de doação das áreas urbanizadas, que perderam sua vocação agrícola, é uma realidade em muitos dos imóveis do Incra no estado da Bahia. Dos nove Projetos Integrados de Colonização identificados no estado, 05 possuem áreas projetadas como agrovilas e que tiveram algum tipo de titulação urbana. Os PICs Una, Ituberá, Serra do Ramalho, Andaraí e Queimadas apresentam essa característica devendo ser realizado um trabalho específico de verificação dessas áreas.

Todo esse procedimento deverá ter como resultado a doação das áreas qualificadas como sendo urbanas dentro dos projetos, permitindo a Autarquia Agrária realizar as devidas doações das ao poder público municipal para que esse exerça sua condição legal de responsável titular de áreas.

Por fim, torna-se necessário o correto destaque em qualquer processo de doação de áreas já tituladas, quitadas, com suas cláusulas resolutivas liberadas e devidamente matriculadas em nome do beneficiário. Esse cuidado deve ser adotado tanto pelo órgão doador, quanto pelo poder público municipal que irá receber a área em doação.

O conjunto de situações apresentadas nos permite inferir que há uma clara necessidade de retomar ações e procedimentos que visem a construção de soluções para atender as dificuldades apresentadas no processo de titulação em áreas urbanas e rurais. Ações que prevejam a retomada das atividades de



regularização fundiária em áreas remanescentes, localizadas em imóveis do Incra no estado da Bahia, assim como a busca pela qualificação das informações de titulação (finalizados ou inacabados), a partir da base de dados coletadas pela cooperação Incra – UNB. ■

CONSIDERAÇÕES FINAIS

9

9 CONSIDERAÇÕES FINAIS

1. Os nove Projetos de Colonização localizados no Estado da Bahia somam pouco mais de 250 mil hectares, distribuídos em 8.997 parcelas rurais e 8.091 parcelas urbanas;
2. Do total de parcelas identificadas nos imóveis, 6.653 são títulos rurais e 6.601 títulos urbanos possuem informação de titulação;
3. O maior dos imóveis é o Projeto Especial de Colonização Serra do Ramalho, originalmente decretado com 257 mil hectares, dos quais 174 mil foram efetivamente destinados a criação do PEC;
4. O PEC Serra do Ramalho previa originalmente a criação de pouco mais de 7 mil parcelas rurais e de 6 mil parcelas urbanas, das quais constam como tituladas nos arquivos do Incra 5.507 parcelas rurais e 5.682 parcelas urbanas;
5. Com os dados apresentados pela pesquisa, identificou-se uma área remanescente considerável dentro do PEC Serra do Ramalho, que deve ser objeto de análise e ação institucional por parte da Autarquia;
6. O Projeto Integrado de Colonização Andaraí possui uma área de 6 milhões de hectares descrita no decreto de doação da área, constituindo-se de uma área muito maior que a realmente destinada a construção do projeto, que é de 6 mil hectares, conforme cadastro do próprio Incra;
7. Para as parcelas tituladas, poucos elementos comprobatórios de finalização do processo foram encontrados pela pesquisa. Elementos como a quitação dos valores previstos nos títulos e a liberação de cláusulas resolutivas foram irrisórios em relação ao número total de instrumentos identificados. Essa condição nos permite concluir que os pagamentos e as liberações das cláusulas não foram efetivamente realizados ou, se realizados, não há comprovação documental que possa concluir os processos de titulação.

8. Foi possível coletar informações dos processos titulatórios em todos os projetos pesquisados no estado da Bahia, sendo que o somatório das áreas tituladas dos Projetos Andaraí e Jeremoabo, quando somadas, ultrapassam o total de área do próprio projeto;
9. As informações coletadas sobre o Projeto de Assentamento Rápido Camamu e Sítio Novo Roncador tiveram sua origem nos bancos de dados do Incra, mapas e memoriais descritivos e não foram identificados quaisquer registros nos livros fundiários.
10. Nos Projetos Ituberá, Porto Seguro, Serra do Ramalho, Queimadas e, o somatório das áreas tituladas foi inferior a área total do imóvel, demonstrando, assim, a existência de áreas remanescentes ainda em nome do Incra;
11. O Projeto Integrado de Colonização Una teve sua origem em um decreto presidencial que não definiu o tamanho da área a ser destinada ao projeto, mesmo assim, foi possível identificar, junto aos livros fundiários, a destinação de mais de 5 mil hectares;
12. Das informações coletadas em livros fundiários no estado da Bahia, dos 6.653 títulos rurais emitidos, apenas 12 não foram entregues, 16 cancelados e 56 foram emitidos em duplicidade;
13. Destaca-se que das informações de titulação foram levantados 893 títulos com indicativo de quitação, ou seja, apenas 13,48% dos títulos constam como pagos e aptos a terem suas cláusulas resolutivas analisadas, quanto a liberação de cláusulas somente 12 títulos apresentavam tais informações;
14. O cenário piora quando a análise recai sobre a coleta de informações dos títulos levados à registro, em Cartórios de Registro de Imóveis, uma vez que, após pesquisa, foram levantados 133 títulos com indicativo de registro, ou seja, 2%;
15. A condição encontrada junto aos títulos emitidos, como falta de informação de pagamento e registro, supõe-se que boa parte das áreas outorgadas a particulares pelo instrumento de titulação, não tiveram seus processos totalmente finalizados. Ou seja, as parcelas não foram destacadas do patrimônio público e, portanto, ainda encontram-se sobre o domínio do Incra;
16. Para as áreas caracterizadas originalmente como agrovilas e que foram objeto de ações de titulação, com a emissão de títulos urbanos. Dos 6.601 títulos urbanos emitidos, 429 não chegaram a ser entregues e 34 foram emitidos de forma duplicada;
17. No caso das parcelas urbanas tituladas, a quantidade de títulos com informação de quitação foi de 2.821, ou seja, 45,72% dos títulos emitidos possuíam informação de pagamento, estando aptos a terem suas cláusulas resolutivas analisadas, quanto a liberação de cláusulas somente 4 títulos apresentavam tais informações;



- 18.** Em relação a coleta de informações dos títulos levados à registro, em Cartórios de Registro de Imóveis, após pesquisa, foram levantados 22 títulos com tais informações, ou seja, 0,35%;
- 19.** A soma dos elementos apresentados no relatório aponta para duas situações bem consolidadas e que demandaram da Autarquia ações específicas na busca de construir soluções para os problemas apresentados. A primeira situação trata dos processos titulatários inacabados, que de alguma forma não atenderam todas as etapas de transferência do patrimônio público para o particular, seja na quitação dos valores estabelecidos, na liberação das cláusulas resolutivas ou, mesmo, no registro do título, com o devido destaque da parcela da matrícula original do imóvel;
- 20.** Não estando o processo conclusivo, resta a revisão processual, com o adequado encaminhamento conforme a legislação vigente, anulando-se o título e iniciando novo procedimento titulatário ou renegociando o mesmo para fins de conclusão do processo;
- 21.** A Cooperação Incra – UnB procurou, ao longo do desenvolvimento dos trabalhos, identificar e sistematizar as principais informações fundiárias dos imóveis pertencentes ao Incra, servindo como elementos de apoio e de construção de soluções para os problemas fundiários existentes e contribuindo para a busca de uma boa governança fundiária.
- 22.** Cabe ao Incra exercer as ações de regularização fundiária, fazendo a revisão técnica em seus antigos imóveis, com a finalidade de identificar áreas e parcelas remanescentes, que nunca foram objeto de titulação trazendo segurança jurídica e desenvolvimento para os beneficiários que atualmente ocupam essas áreas com base em legislação vigente.
- 23.** Por fim, cumpre ressaltar, que a correta aplicação da política pública de regularização fundiária é de fundamental importância na garantia de direitos das ocupações historicamente constituídas, assim como é elemento de segurança jurídica e de desenvolvimento social. ■

REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

9

10 REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

BRASIL. **Decreto nº 30.390, de 14 de janeiro de 1952.** Disponível em: <https://www2.camara.leg.br/legin/fed/decret/1950-1959/decreto-30390-14-janeiro-1952-339889-publicacaooriginal-1-pe.html>. Acesso em: 24 de setembro de 2021.

BRASIL. **Decreto nº 34.293, de 20 de outubro de 1953a.** Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/atos/decretos/1953/d34293.html. Acesso em: 24 de setembro de 2021.

BRASIL. **Decreto nº 32.619, de 24 de abril de 1953b.** Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/Atos/decretos/1953/D32619.html. Acesso em: 24 de setembro de 2021.

BRASIL. **Decreto nº 35.778, de 6 de julho de 1954.** Disponível em: <https://www2.camara.leg.br/legin/fed/decret/1950-1959/decreto-35778-6-julho-1954-336097-publicacaooriginal-1-pe.html>. Acesso em: 24 de setembro de 2021.

BRASIL. **Decreto nº 38.208, de 10 de novembro de 1955a.** Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/Atos/decretos/1955/D38208.html. Acesso em: 28 de setembro de 2021.

BRASIL. **Decreto nº 38.207, de 10 de novembro de 1955b.** Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/atos/decretos/1955/d38207.html. Acesso em: 24 de setembro de 2021.

BRASIL. **Decreto no 59.428, de 27 de outubro de 1966.** Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/decreto/antigos/d59428.htm. Acesso em: 24 de setembro de 2021.

BRASIL. **Decreto nº 75.658, de 25 de abril de 1975.** Disponível em: <https://www2.camara.leg.br/legin/fed/decret/1970-1979/decreto-75658-25-abril-1975-424284-publicacaooriginal-1-pe.html>. Acesso em: 24 de setembro de 2021.

BRASIL. **Decreto nº 85.716, de 16 de fevereiro de 1981a.** Disponível em: <https://www2.camara.leg.br/legin/fed/decret/1980-1987/decreto-85716-16-fevereiro-1981-435096-publicacaooriginal-1-pe.html>. Acesso em: 24 de setembro de 2021.

BRASIL, **Decreto nº 85.812, de 13 de março de 1981b.** Disponível em: <https://www2.camara.leg.br/legin/fed/decret/1980-1987/decreto-85812-13-marco-1981-435281-publicacaooriginal-1-pe.html>. Acesso em: 24 de setembro de 2021.

BRASIL. **Decreto 9.310, 15 de março de 2018a.** Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2015-2018/2018/Decreto/D9310.htm. Acesso em: 16 de junho de 2021.

BRASIL. **Decreto 9.597, 04 dezembro de 2018b.** Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2015-2018/2018/decreto/D9597.htm. Acesso em: 16 de junho de 2021.

BRASIL. **Decreto nº 10.592, de 24 de dezembro de 2020.** Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2019-2022/2020/decreto/D10592.htm. Acesso em: 24 de setembro de 2021.

BRASIL. **Lei nº 9.044, de 17 de maio de 1995.** Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/LEIS/L9044.htm. Acesso em: Acesso em: 28 de setembro de 2021.

BRASIL. **Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973.** Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l6015compilada.htm. Acesso em: Acesso em: 24 de setembro de 2021.

BRASIL. **Lei nº 9.636, de 15 de maio de 1998.** Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l9636.htm. . Acesso em: 24 de setembro de 2021.


BRASIL. **Lei nº 11.952, de 25 de junho de 2009.** Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2007-2010/2009/lei/L11952.htm. Acesso em: 11 dezembro 2019.

BRASIL. **Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017.** Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2007-2010/2009/lei/L11952.htm. Acesso em: 11 dezembro 2018.

BRASIL. **Instrução Normativa nº 104, de 29 de janeiro de 2021.** Disponível em: <https://www.in.gov.br/en/web/dou/-/instrucao-normativa-n-104-de-29-de-janeiro-de-2021-301790223>. Acesso em: 24 de setembro de 2021.

BRASIL. **Norma de Execução nº 33, 14 de junho 2003.** Disponível em: https://www.normasbrasil.com.br/norma/norma-de-execucao-33-2003_90903.html. Acesso em: 16 de junho de 2021.



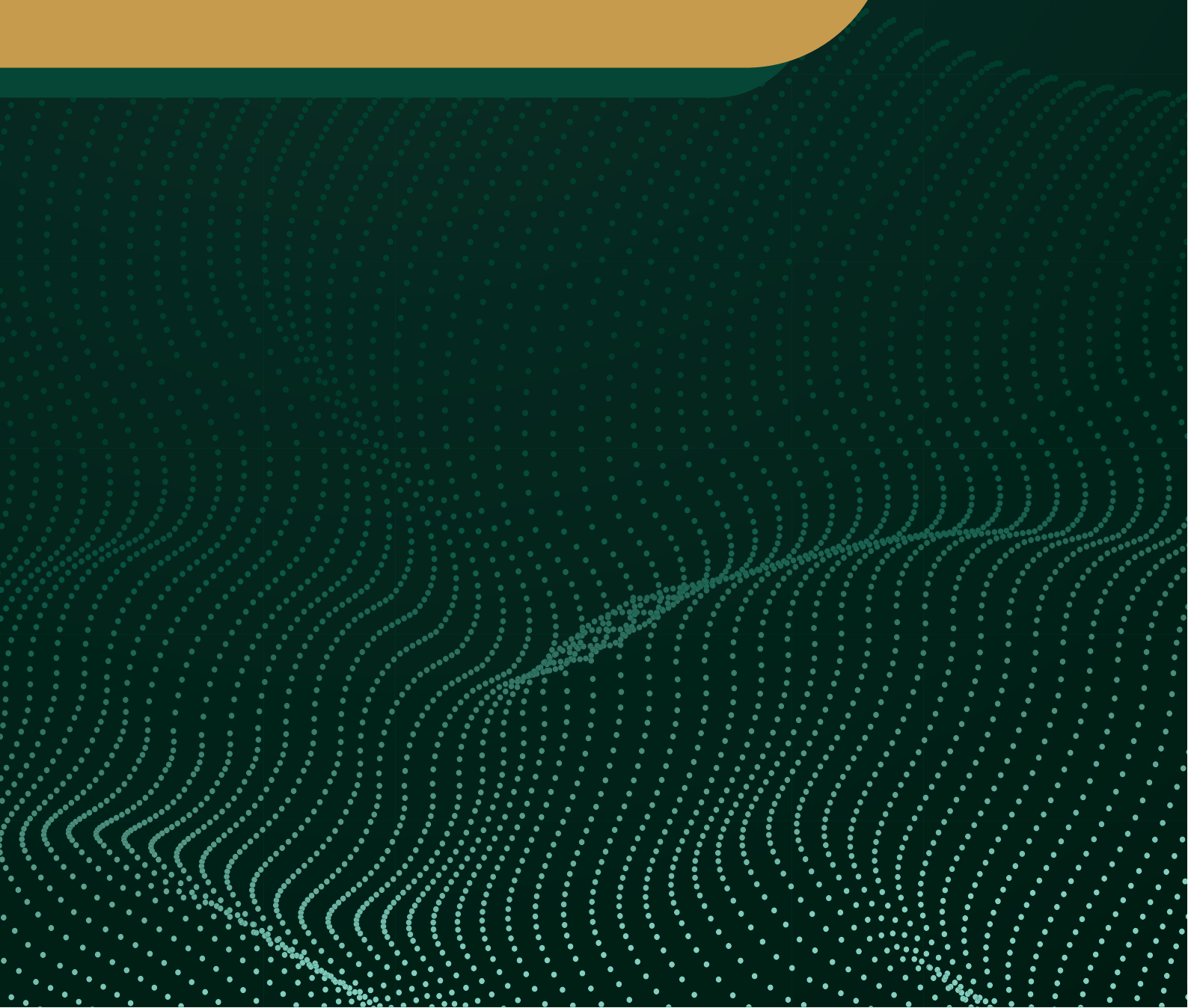


BRASIL. **Decreto 7.341, 22 de outro de 2010**. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2007-1010/2010/decreto/d7341.htm. Acesso em: 20 de setembro de 2022.

BRASIL. **Instrução Normativa nº 124, de 26 de julho de 2022**. Disponível em: <https://www.in.gov.br/en/web/dou/-/instrucao-normativa-n-124-de-26-de-julho-de-2022-417995777>. Acesso em: 20 de setembro de 2022.

BRASIL. **Instrução Normativa nº 126, de 24 de março de 2021**. Disponível em: <https://www.in.gov.br/en/web/dou/-/instrucao-normativa-n-126-de-28-de-julho-de-2022-418644423>. Acesso em: 28 de julho de 2022.

ANEXOS





ANEXOS



ANEXO 1 – Decreto nº 35.778 de 6 de julho de 1954 (Fundação do Núcleo Colonial de Andaraí-BA)

23012022
Decreto nº 35.778, de 6 de Julho de 1954 - Publicação Original, Sob o Círculo dos Deputados
Legislação Informatizada - Decreto nº 35.778, de 6 de
Julho de 1954 - Publicação Original

Veja também: _____

Dados da Norma

Decreto nº 35.778, de 6 de Julho de 1954

Autoriza a aceitação de doação de terras e a fundação do Núcleo Colonial de Andaraí no Estado da Bahia.

O PRESIDENTE DA REPUBLICA, usando da atribuição que lhe confere o artigo 87, nº 1, da Constituição Federal, e tendo em vista os arts. 1.165 e 1.180 do Código Civil e o parágrafo único do art.5º do Decreto-lei número 6.117 de 16 de Dezembro de 1943,

DECRETA:

Art. 1º Fica Instituto Nacional de Imigração e Colonização (I.N.I.C) autorizado a receber as doações com encargo, da área de seis milhões de hectares de terras da fazenda Iguassu, Estado da Bahia a ser feita pela agrícola de Una S.A.

Art. 2º Fica a autorizada a fundação nas terra a que se refere artigo anterior, do núcleo de colonia do Andaraí, cabendo ao instituto nacional de imigração e colonização adotar as providências que para esse efeito, forem necessárias.

Art. 3º Revogam-se as disposições contrário.

Rio de Janeiro, 6 de julho de 1954; 133º da Independência e 66º da República.

Getúlio Vargas
Apolônio Salles

Este texto não substitui o original publicado no Diário Oficial da União - Seção 1 de 09/07/1954

Publicação:

- Diário Oficial da União - Seção 1 - 9/7/1954, Página 12039 (Publicação Original)
- Coleção de Leis do Brasil - 1954, Página 54 Vol. 6 (Publicação Original)





ANEXO 2 - Decreto nº 38.208, de 10 de novembro de 1955 (Criação do Núcleo Colonial de Jeremoabo-BA)

Legislação Informatizada - DECRETO Nº 38.208, DE 10 DE NOVEMBRO DE 1955 - Publicação Original

Veja também: _____

Dados da Norma

DECRETO Nº 38.208, DE 10 DE NOVEMBRO DE 1955

Cria o Núcleo Colonial de Jeremoabo, no Município do mesmo nome, Estado da Bahia.

O PRESIDENTE DA CÂMARA DOS DEPUTADOS, no exercício do cargo de PRESIDENTE da REPÚBLICA, usando das atribuições que lhe confere o art. 87, item I, da Constituição Federal e nos termos do parágrafo único do art. 5º do Decreto-lei nº 6.117, de 16 de dezembro de 1943,

DECRETA:

Art. 1º Fica criado o Núcleo Colonial de Jeremoabo, em terras situadas no Município do mesmo nome, no Estado da Bahia.

Parágrafo único. A área mencionada neste artigo é constituída por 5.000 hectares de terras de propriedade denominada 'Gameleira' doada pelo Sr. Pedro Batista da Silva.

Art. 2º Fica o Instituto Nacional de Imigração e Colonização autorizado a aceitar a doação da propriedade referida no artigo anterior.

Art. 3º Revogam-se as disposições em contrário.

Rio de Janeiro, em 10 de novembro de 1955; 134º da Independência e 67º da República.

CARLOS COIMBRA DA LUZ
Munhoz da Rocha

Este texto não substitui o original publicado no Diário Oficial da União - Seção 1 de 17/11/1955

Publicação:

- Diário Oficial da União - Seção 1 - 17/11/1955, Página 21138 {Publicação Original}
- Coleção de Leis do Brasil - 1955, Página 139 Vol. 8 {Publicação Original}



ANEXO 3 – Decreto nº 34.293, de 20 de outubro de 1953 (Criação do Núcleo Colonial de Ituberá-BA)

Legislação Informatizada - DECRETO Nº 34.293, DE 20 DE OUTUBRO DE 1953 - Publicação Original

Veja também: _____

Dados da Norma

DECRETO Nº 34.293, DE 20 DE OUTUBRO DE 1953

Cria o Núcleo Colonial de Ituberá, no município do mesmo nome, Estado da Bahia.

O PRESIDENTE DA REPÚBLICA, usando da atribuição que lhe confere o art. 87, nº I, da Constituição Federal e nos termos do parágrafo único do art. 5º do Decreto-lei nº 6.117, de 16 de dezembro de 1943,

DECRETA:

Art. 1º Fica criado o Núcleo Colonial de Ituberá em terra situadas no Município do mesmo nome, Estado da Bahia.

Parágrafo único. As terras mencionadas neste artigo são constituídas por cinco mil hectares de terras doadas à União pela Prefeitura Municipal de Ituberá e S. A. Ituberá Comércio e Indústria.

Art. 2º Revogam-se as disposições em contrário.

Rio de Janeiro, 20 de outubro de 1953; 132º da Independência e 65º da República.

GETÚLIO VARGAS

João Cleofas

Este texto não substitui o original publicado no Diário Oficial da União - Seção 1 de 26/10/1953

Publicação:

- Diário Oficial da União - Seção 1 - 26/10/1953, Página 18165 (Publicação Original)
- Coleção de Leis do Brasil - 1953, Página 709 Vol. 8 (Publicação Original)





ANEXO 4 - Decreto nº 38.207, de 10 de novembro de 1955 (Criação do Núcleo Colonial de Queimadas-BA)

Legislação Informatizada - DECRETO Nº 38.207, DE 10 DE NOVEMBRO DE 1955 - Publicação Original

Veja também: _____

Dados da Norma

DECRETO Nº 38.207, DE 10 DE NOVEMBRO DE 1955

Cria o Núcleo Colonial de Queimadas, no Município do mesmo nome, no Estado da Bahia.

O PRESIDENTE DA CÂMARA DOS DEPUTADOS, no exercício do cargo de PRESIDENTE DA REPÚBLICA, usando das atribuições que lhe confere o artigo 87, item I, da Constituição Federal e nos termos do parágrafo único do artigo 5º do Decreto-lei nº 6.117, de 16 de dezembro de 1943,

DECRETA:

Art. 1º Fica criado o Núcleo Colonial de Queimadas, em terras situadas no Município do mesmo nome, no Estado da Bahia.

Parágrafo único. A área mencionada neste artigo é constituída por 5.000 hectares de terras da propriedade denominada Gregório, doada pelo Sr. Umbelino Santana.

Art. 2º Fica o Instituto Nacional de Imigração e Colonização autorizado a aceitar a doação da propriedade referida no artigo anterior.

Art. 3º Revogam-se as disposições em contrário.

Rio de Janeiro, em 10 de novembro de 1955; 134º da Independência e 67º da República.

CARLOS COIMBRA DA LUZ
Munhoz da Rocha

Este texto não substitui o original publicado no Diário Oficial da União - Seção 1 de 17/11/1955

Publicação:

- Diário Oficial da União - Seção 1 - 17/11/1955, Página 21137 (Publicação Original)
- Coleção de Leis do Brasil - 1955, Página 138 Vol. 8 (Publicação Original)



ANEXO 5 - Decreto nº 32.619, de 24 de abril de 1953 (Criação do Núcleo Colonial de Porto Seguro-BA)

Legislação Informatizada - DECRETO Nº 32.619, DE 24
DE ABRIL DE 1953 - Publicação Original

Veja também: _____

Dados da Norma

DECRETO Nº 32.619, DE 24 DE ABRIL DE 1953

Cria o Núcleo Colonial de Porto
Seguro, no Estado da Bahia.

O PRESIDENTE DA REPÚBLICA, usando da atribuição que lhe confere o artigo 87, item I, da Constituição Federal, e nos termos do parágrafo único, art. 5º, do Decreto-lei nº 6.117, de 16 de dezembro de 1943,

DECRETA:

Art. 1º Fica criado o Núcleo Colonial de Pôrto Seguro em terras situadas nos municípios de Pôrto Seguro e Santa Cruz Cabrália, no Estado da Bahia.

Parágrafo único. As terras mencionadas neste artigo são constituídas por vinte mil hectares de terras cedidas à União na forma do Decreto Estadual nº 15.405, de 17 de março de 1953, e do convênio assinado em 31 de março de 1953 entre os Governos Federal e o do Estado da Bahia.

Art. 2º Revogam-se as disposições em contrário.

Rio de Janeiro, em 24 de abril de 1953; 132 da Independência e 65º da República.

GETÚLIO VARGAS
João Cleofas

Este texto não substitui o original publicado no Diário Oficial da União - Seção 1 de 27/04/1953

Publicação:

- Diário Oficial da União - Seção 1 - 27/4/1953, Página 7585 (Publicação Original)
- Coleção de Leis do Brasil - 1953, Página 66 Vol. 4 (Publicação Original)





ANEXO 6 – Decreto nº 30.390, de 14 de janeiro de 1952 (Criação do Núcleo Colonial de Una-BA)

Legislação Informatizada - DECRETO Nº 30.390, DE 14 DE JANEIRO DE 1952 - Publicação Original

Veja também:

Dados da Norma

DECRETO Nº 30.390, DE 14 DE JANEIRO DE 1952

Cria o Núcleo Colonial de Una, no Estado da Bahia.

O PRESIDENTE DA REPÚBLICA, usando da atribuição que lhe confere o artigo 87, nº I, da Constituição Federal e nos termos do Decreto-lei número 6.117, de 16 de dezembro de 1943,

DECRETA:

Art. 1º Fica criado o Núcleo Colonial de Una, em terras transferidas à União pelo Estado da Bahia, na forma da lei estadual nº 412, de 12 de setembro do corrente ano.

Parágrafo único. As terras mencionadas neste artigo são constituídas pelas da extinta "Colônia Itaraca", situadas no município de Una, naquele Estado.

Art. 2º Revogam-se as disposições em contrário.

Rio de Janeiro, 14 de janeiro de 1952; 131º da Independência e 64º da República.

GETÚLIO VARGAS

João Cleofas

Horácio Lafer

Este texto não substitui o original publicado no Diário Oficial da União - Seção 1 de 16/01/1952

Publicação:

- Diário Oficial da União - Seção 1 - 16/1/1952, Página 669 (Publicação Original)
- Coleção de Leis do Brasil - 1952, Página 25 Vol. 2 (Publicação Original)



ANEXO 7 – Decreto nº 85.716, de 16 de fevereiro de 1981 (Desapropriação da Fazenda Reunidas Orojó em Camamu-BA)

Legislação Informatizada - Decreto nº 85.716,
de 16 de Fevereiro de 1981 - Publicação
Original

Veja também: _____

Dados da Norma

Decreto nº 85.716, de 16 de Fevereiro de 1981

Declara de interesse social
para fins de desapropriação, o
imóvel rural denominado
"Fazendas Reunidas Orojó",
situado no Município de
Camamu, no Estado da Bahia,
compreendido na área
prioritária para fins de reforma
agrária, fixada pelo Decreto nº
85.715, de 16 de fevereiro de
1981.

O PRESIDENTE DA REPÚBLICA, usando das atribuições que
Lhe conferem os arts. 81, item III, e 161, §§ 2º e 4º, da
Constituição e nos termos dos arts. 18 e 20, da Lei nº 4.504, de
30 de novembro de 1964, e as disposições do Decreto-lei nº
554, de 25 de abril de 1969,



DECRETA:

Art. 1º. É declarado de interesse social para fins de desapropriação, nos termos dos arts. 18, letras "a" , "b" , "c" e "d" , e 20, itens I e V, da Lei nº 4.504, de 30 de novembro de 1964, o imóvel rural denominado "Fazendas Reunidas Orojó", com a área aproximada de 4.497 ha, situado no Município de Camamu, no Estado da Bahia.

Parágrafo único - O imóvel a que se refere este artigo, tem o seguinte perímetro: partindo do ponto 1, situado próximo à margem direita do Rio Orojó; materializado no terreno através demarcação realizada pela Delegacia de Terras da Bahia, atualmente INTERBA, com azimute de 37°00' obtido graficamente, (aproximado com base em planta topográfica) segue-se nesta direção por uma distância aproximada de 70m até encontrar o ponto 2, seguindo daí com azimute de 127°30' por uma distância aproximada de 8.360m passando pela linha de limite dessa área com as Matas das Bolachas, Matas do Penedo e Matas da Prata até encontrar o ponto 3, seguindo daí com azimute de 57°30' por uma distância aproximada de 600m, passando pela linha de limite com as Matas do Bom Retiro, vai encontrar o ponto 4 implantado à margem do Rio Orojó, seguindo daí com azimute 324°00', por uma distância aproximada de 1.380m passando pela linha de limite desta área com as Matas da Zona do Rebouças, onde vai encontrar o ponto 5, seguindo daí com azimute de 287°00', continuando ainda pela linha de limite com as Matas da Zona do Rebouças, numa distância aproximada de 710m encontra-se o ponto 6, seguindo daí com azimute de 306°00' ainda confrontando com a Zona das Matas do Rebouças, por uma distância

aproximada de 460m encontra-se o ponto 7, seguindo daí com azimute de $274^{\circ}30'$, no limite com as Matas da Zona do Rebouças, por uma distância aproximada de 510m vai encontrar o ponto 8, seguindo deste ponto com azimute de $335^{\circ}00'$, confrontando com a Serra do Simão Gomes, numa distância de aproximadamente 1.510m vamos encontrar o ponto 9, seguindo daí com azimute de $51^{\circ}00'$, ainda confrontando com a Serra do Simão Gomes, numa distância aproximada de 1.370m localiza-se o ponto 9-A, não materializado ainda no terreno, situado na direção que liga o ponto 9 ao ponto 10, seguindo daí com azimute de $307^{\circ}00'$, confrontando com uma gleba denominada "F", considerada terras devolutas do Estado da Bahia, por uma distância aproximada de 2.190m para determinar o ponto 9-B, seguindo daí com azimute de $37^{\circ}30'$, ainda confrontando com a gleba "F", por uma distância aproximada de 2.450m para local o ponto 9-C, segundo daí com azimute de $127^{\circ}30'$, fazendo limite com a gleba F, por uma distância aproximada de 1.400m para determinar o ponto 9-D, situado na linha que liga o ponto 11 ao ponto 12, seguindo daí com azimute de $357^{\circ}00'$, limitando com as Matas da Zona Enseada e Dendezeiros por uma distância aproximada de 2.950m encontra-se o ponto 12, situado na margem esquerda da estrada que segue em direção à cidade de Camamu, seguindo daí com azimute de $285^{\circ}30'$, confrontando com as Matas do Marimbondo e da Serra do Cavaco, por uma distância aproximada de 6.500m encontra-se o ponto 13, seguindo daí com azimute de $190^{\circ}00'$, fazendo limite com as Matas da Zona do Lameiro Grande, por uma distância aproximada de 6.960m até encontrar o ponto 14, situado próximo à margem do Rio Lameirinho, prosseguindo daí com azimute de $35^{\circ}30'$,



limitando com as Matas da Zona do Varjão, por uma distância aproximada de 70m encontra-se o ponto 15, seguindo daí com azimute de 47°00', limitando com a Zona das Matas do Varjão, numa distância aproximada de 120m encontra-se o ponto 16, seguindo daí com azimute de 68°00', limitando com as Matas da Zona do Varjão, numa distância aproximada de 400m encontra-se o ponto 17, seguindo daí com azimute de 34°00', limitando com as Matas da Zona do Varjão, numa distância aproximada de 80m encontra-se o ponto 18, prosseguindo daí com azimute de 67°30' ainda limitando com as Matas da Zona do Varjão, numa distância aproximada de 300m encontra-se o ponto 19, seguindo daí com azimute de 103°30', limitando com as Matas da Zona do Varjão numa distância aproximada de 130m encontra-se o ponto 20, situado próximo à margem esquerda do Rio Orojó, prosseguindo daí com azimute de 152°30', limitando com as Matas da Zona do Varjão, numa distância aproximada de 100m encontra-se o ponto 21, prosseguindo daí com azimute de 107°30', limitando com as Matas da Zona do Varjão, numa distância aproximada de 150m encontra-se o ponto 22, seguindo daí com azimute de 86°30', limitando-se ainda com as Matas da Zona do Varjão, numa distância aproximada de 40m encontra-se o ponto 23, prosseguindo daí com azimute de 48°00', limitando-se com as Matas da Zona do Varjão, numa distância aproximada de 160m encontra-se o ponto 24, seguindo daí com azimute de 36°30', ainda limitando com as Matas da Zona do Varjão, numa distância aproximada de 190m, encontra-se, situado próximo à margem direita do Rio Orojó, o ponto 1, ponto inicial da descrição deste perímetro.

Art. 2º. Excluem-se dos efeitos deste Decreto: a) as

benfeitorias, os semoventes, as máquinas e os implementos agrícolas, pertencentes aos ocupantes da área referida no artigo anterior, inclusive a terceiros; b) os imóveis classificados como empresa rural nos termos da Lei nº 4.504, de 30 de novembro de 1964, e do art. 2º do Decreto-lei nº 554, de 25 de abril de 1969.

Art. 3º. O Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA fica autorizado a promover a desapropriação do imóvel rural de que trata o presente Decreto, na forma prevista no Decreto-lei nº 554, de 25 de abril de 1969.

Art. 4º. É ressalvado o direito da União de questionar o domínio das terras tituladas irregularmente, observado sempre, o disposto na Lei nº 4.947, de 6 de abril de 1966, e no parágrafo único do art. 13, do Decreto-lei nº 554, de 25 de abril de 1969.

Art. 5º. Este Decreto entrará em vigor na data de sua publicação revogadas as disposições em contrário.

Brasília, 16 de fevereiro de 1981; 160º da Independência e 93º da República.

JOÃO FIGUEIREDO
Angelo Amaury Stábile

Este texto não substitui o original publicado no Diário Oficial da União - Seção 1 de 18/02/1981

Publicação:

- Diário Oficial da União - Seção 1 - 18/2/1981, Página 3415 (Publicação Original)
- Coleção de Leis do Brasil - 1981, Página 125 Vol. 2 (Publicação Original)





ANEXO 8 – Decreto nº 85.812, de 13 de março de 1981 (Desapropriação de imóveis rurais no município de Iaçú-BA)

Legislação Informatizada - Decreto nº 85.812, de 13 de Março de 1981 - Publicação Original

Veja também:

Dados da Norma

Decreto nº 85.812, de 13 de Março de 1981

Declara de interesse social, para fins de desapropriação, os imóveis rurais que menciona, situados no Município de Iaçú, no Estado da Bahia, compreendido na área prioritária de reforma agrária fixada pelo Decreto nº 85.811, de 13 de março de 1981.

O VICE-PRESIDENTE DA REPÚBLICA, no exercício do cargo de PRESIDENTE DA REPÚBLICA, no uso das atribuições que lhe conferem os arts. 81, item III, e 161, §§ 2º e 4º, da Constituição, e nos termos dos arts. 18 e 20 da Lei nº 4.504, de 30 de novembro de 1964, e do Decreto-lei nº 554, de 25 de abril de 1969,

DECRETA:

Art. 1º. São declarados de interesse social, para fins de desapropriação, nos termos dos arts. 18, letras "a", "b", "c" e "d", e 20, itens I e V, da Lei nº 4.504, de 30 de novembro de 1964, os imóveis rurais denominados "Sítio Novo" e "Roncador" (parte), com a área aproximada de 24.750 ha, situados no Município de Iaçú, no Estado da Bahia.

Parágrafo único. Os imóveis a que se refere este artigo possuem o seguinte perímetro: partindo do ponto 1, de coordenadas geográficas longitude 40°16'52" WGr e latitude 12°45'32" S, situado no cruzamento da via férrea da Rede Ferroviária Federal S.A., com a estrada BA-245, que liga Iaçú à localidade, de João Amaro; segue por uma linha seca, com rumo SE, numa distância aproximada de 5.360 m, até o ponto 2, de coordenadas geográficas longitude 40°16'43" WGr e latitude 12°48'28" S, situado em frente ao ponto de interseção de uma estrada vicinal, à margem esquerda da rodovia que liga a BA-245 a Nova Itarana; daí, segue por esta última, com rumo SW, numa distância aproximada de 3.000m, até o ponto 3, de coordenadas geográficas longitude 40°17'48" WGr e latitude 12°49'37" S, situado à margem esquerda da mencionada rodovia; daí, segue ainda pela rodovia, com rumo SW, numa distância aproximada de 6.500 m, até o ponto 4, de coordenadas geográficas longitude 40°19'17" WGr e latitude 12°52'36" S, situado na confluência dessa rodovia com a estrada proveniente da localidade de João Amaro; daí, segue pela margem esquerda da estrada em direção a Nova Itarana, com rumo SE, numa distância aproximada de 5.600 m, até o cruzamento com uma estrada vicinal onde encontra o ponto



5, de coordenadas geográficas longitude $40^{\circ}18'12''$ WGr e latitude $12^{\circ}55'23''$ S; daí, segue por essa estrada vicinal (margem esquerda), com rumo NE, numa distância aproximada de 8.100 m, até o ponto 6, de coordenadas geográficas longitude $40^{\circ}14'23''$ WGr e latitude $12^{\circ}54'25''$ S, situado em uma bifurcação de vicinais; daí, segue pela estrada em direção à localidade denominada "Bonita", com rumo SE, numa distância aproximada de 3.100 m, até o ponto 7, de coordenadas geográficas longitude $40^{\circ}13'33''$ WGr e latitude $12^{\circ}55'42''$ S, situado em uma confluência de estradas na localidade denominada "Bonita"; daí, segue com rumo NE, numa distância aproximada de 1.200m, até encontrar a rodovia que liga Nova Itarana a Iaçú, em cuja interseção se localiza o ponto 8, de coordenadas geográficas longitude $40^{\circ}12'58''$ WGr e latitude $12^{\circ}55'28''$ S; daí, segue pela rodovia, atravessando o Riacho do Roncador, com rumo NE, numa distância aproximada de 1.600 m, até encontrar uma confluência de rodovias, onde está localizado o ponto 9, de coordenadas geográficas longitude $40^{\circ}12'53''$ WGr e latitude $12^{\circ}54'40''$ S; daí, segue com rumo SE numa distância aproximada de 2.700 m, pela estrada em direção à localidade "Lagoa da Raposa", até o ponto 10, de coordenadas geográficas longitude $40^{\circ}11'53''$ WGr e latitude $12^{\circ}55'44''$ S, situado na bifurcação com a estrada secundária que se dirige à localidade de Vieira; daí, segue pela estrada em direção a Vieira, com rumo SE, numa distância aproximada de 7.000 m, até o ponto 11, de coordenadas geográficas longitude $40^{\circ}08'58''$ WGr e latitude $12^{\circ}57'36''$ S, situado onde essa estrada toca a que segue em direção à localidade de Florêncio; daí, segue com rumo NE, por uma linha seca, até encontrar a Fazenda São José; daí, segue pela estrada em

direção à localidade de Faustino, totalizando 4.250 m, até encontrar o ponto 12, de coordenadas geográficas longitude $40^{\circ}08'32''$ WGr e latitude $12^{\circ}55'19''$ S, situado no cruzamento de um riacho com a referida estrada; daí, segue com rumo NW, numa distância aproximada de 5.100 m, até o ponto 13, de coordenadas geográficas longitude $40^{\circ}10'43''$ WGr e latitude $12^{\circ}53'36''$ S, situado na cota 697, da linha de cumeada da serra localizada entre o Morro do Zé Bonito e a Fazenda Uberlândia; daí, segue por essa linha de cumeada, com rumo NW, passando pelas cotas 644, 655, 522, 517, 542 e 663, numa distância aproximada de 9.000 m; daí, segue pela linha de cumeada, rumo NE, numa distância aproximada de 2.500m, até encontrar nessa linha, a cota 436, ponto 14, de coordenadas geográficas longitude $40^{\circ}10'03''$ WGr e latitude $12^{\circ}48'25''$ S; daí, segue com rumo SE, por uma linha seca, numa distância aproximada de 4.100 m, passando por um marco de madeira situado à margem da estrada que leva à Fazenda Uberlândia, até o ponto 15, de coordenadas geográficas longitude $40^{\circ}07'53''$ WGr e latitude $12^{\circ}48'48''$ S, situado na linha de cumeada de uma pequena elevação; daí, segue com rumo NE, por essa linha de cumeada, em direção à rodovia asfaltada BA-046, numa distância aproximada de 900 m, até o ponto 16, de coordenadas geográficas longitude $40^{\circ}07'48''$ WGr e latitude $12^{\circ}48'22''$ S, materializado por um marco de madeira situado à margem da citada rodovia; daí, segue pela BA-046, margem esquerda em direção a Iaçú, com rumo NW, numa distância aproximada de 8.800 m, até o ponto 17, de coordenadas geográficas longitude $40^{\circ}12'10''$ WGr e latitude $12^{\circ}46'21''$ S, situado à margem da BA-046, na interseção desta com a rodovia que segue em direção à cidade de Milagres, sendo esse um ponto de limite do



perímetro urbano da cidade de Itaçu; daí, segue por essa linha de limite do perímetro urbano, com rumo SW, por uma distância aproximada de 1.500 m, até o ponto 18, de coordenadas geográficas longitude 40°12'50" WGr e latitude 12°46'37" S, situado no cume do Morro do Cruzeiro; daí, segue pelo limite do perímetro urbano, com rumo NW, numa distância aproximada de 1.500m, até encontrar o ponto 19, de coordenadas geográficas longitude 40°13'40" WGr e latitude 12°46'11" S, situado no cume do Morro da Bomba Velha; daí, segue pelo limite do perímetro urbano com rumo NE, passando pelo km 303 da via férrea da Rede Ferroviária Federal S.A., numa distância aproximada de 700m, até o ponto 20, de coordenadas geográficas longitude 40°13'30" WGr e latitude 12°45'58" S, situado à margem direita do Rio Paraguaçú; daí, segue por essa margem com rumo NW, numa distância aproximada de 8.400 m, até o ponto 21, de coordenadas geográficas longitude 40°16'53" WGr e latitude 12°45'09" S, situado à margem do referido rio, ponto esse obtido pelo prolongamento de linha que une os pontos 2 ao 1, até sua interseção com o rio; daí, segue com rumo SE, numa distância aproximada de 700 m, até o ponto 1, início da descrição deste perímetro.

Art. 2º. Excluem-se dos efeitos deste Decreto as benfeitorias, ou semoventes, as máquinas e os implementos agrícolas, pertencentes aos ocupantes da área referida no artigo anterior, inclusive a terceiros.

Art. 3º. O Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA fica autorizado a promover a desapropriação dos imóveis rurais de que trata o presente Decreto, na forma

prevista no Decreto-lei nº 554, de 25 de abril de 1969.

Art. 4º. É ressalvado o direito da União de questionar o domínio das terras tituladas irregularmente, observado, sempre, o disposto na Lei nº 4.947, de 06 de abril de 1966, e no parágrafo único do art. 13 do Decreto-lei nº 554, de 25 de abril de 1969.

Art. 5º. Este Decreto entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Brasília, 13 de março de 1981; 160º da Independência 93º da República.

AURELIANO CHAVES
Angelo Amaury Stábile

Este texto não substitui o original publicado no Diário Oficial da União - Seção 1 de 16/03/1981

Publicação:

- Diário Oficial da União - Seção 1 - 16/3/1981, Página 5071 (Publicação Original)
- Coleção de Leis do Brasil - 1981, Página 239 Vol. 2 (Publicação Original)





ANEXO 9 – Ofício de entrega de relatório (Visita técnica aos imóveis rurais no município de Iaçú-BA)



MINISTÉRIO DO DESENVOLVIMENTO AGRÁRIO – MDA
INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA – INCRA
SUPERINTENDÊNCIA REGIONAL DA BAHIA – SR(05)

Relatório de Viagem

De: Gilberto Santos – Técnico em Reforma – Setor de Infraestrutura

Ao: Chefe da Divisão de Desenvolvimento da SR-05

Assunto: PA Iaçú – Expansão Urbana

Senhor Chefe

Demandado pelo Setor de Consolidação e Titulação, visitou-se o município de Iaçú-BA objetivando identificar e realizar levantamento topográfico em área solicitada pela prefeitura municipal para fins de expansão urbana.

Conforme memorial descritivo, inserido no processo nº 54160.000723/2008-61, a área em questão já foi objeto de doação do INCRA a prefeitura municipal, porém a construção de um empreendimento com cerca de 200 casas populares ocorreu fora dos limites desta poligonal, em área remanescente do PA Sítio Novo e Roncador, portanto a necessidade de medição topográfica para limitar e posicionar tal área em relação a este projeto de assentamento. Este serviço topográfico não foi realizado, pois não foram encontradas evidências que comprovasse a existência de um projeto de assentamento, ou que esta área ainda fosse de responsabilidade do INCRA, portanto este técnico devolve o processo ao setor de Consolidação e Titulação para que servidor competente possa dirimir as dúvidas e orientar a execução dos serviços de campo.

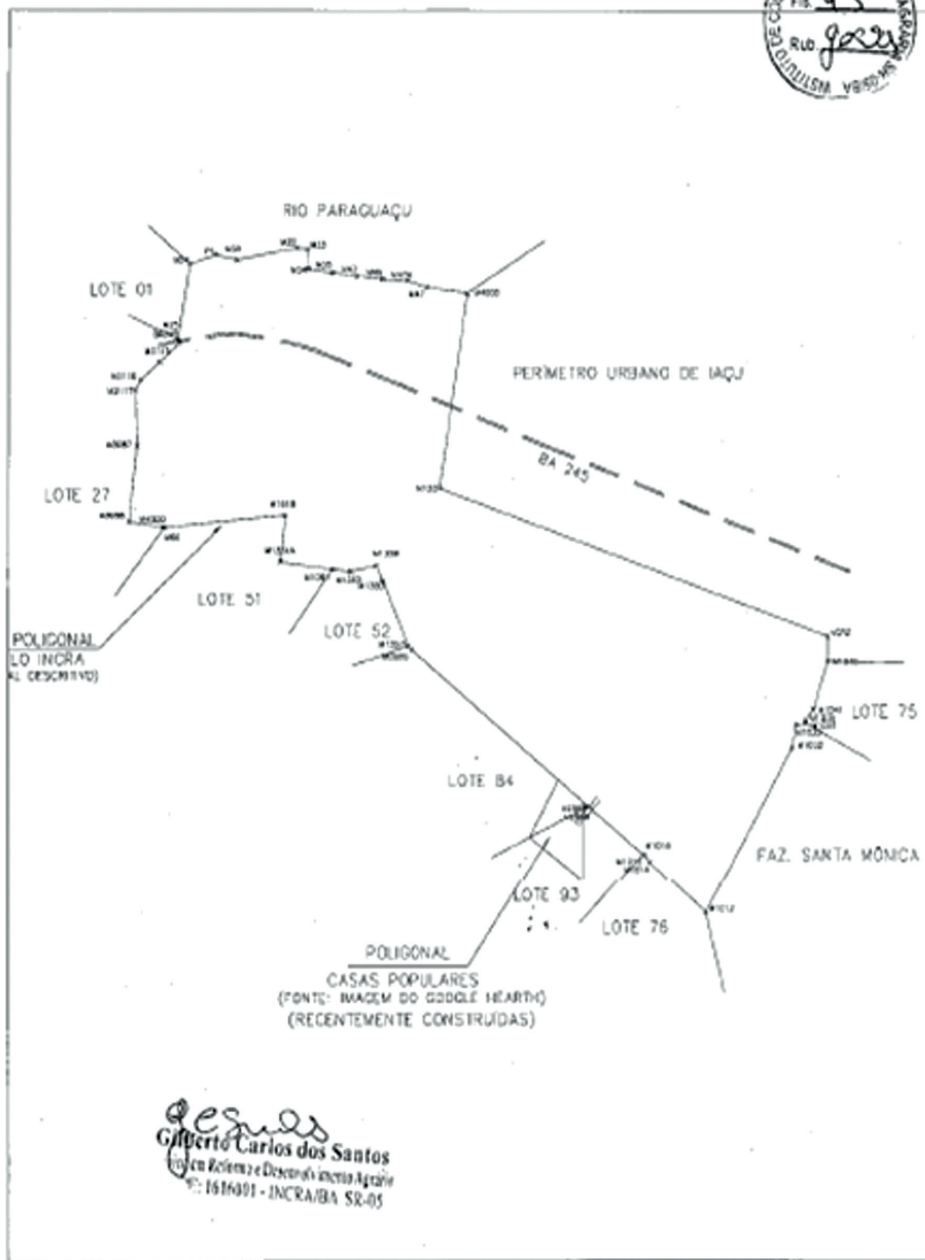
Para ilustrar este relatório seguem três anexos:

- ✓ Anexo-01 / Poligonal da área doada, reconstruída com dados do memorial descritivo.
- ✓ Anexo-02 / Imagem do *Google Earth* plotada sobre a área doada, para mostrar a ocupação atual.
- ✓ Anexo-03 / Poligonal existente no arquivo BAPL-39 do Serviço de Cartografia. Esta poligonal coincide com a localização do PA Sítio Novo e Roncador.



Téc. Em Reforma e Desenvolvimento Agrário
Matrícula: 1616001

Gilberto Carlos dos Santos
Técnico em Reforma e Desenvolvimento Agrário
SIAPE: 1616001 - INCRA/BA SR-05



	MINISTÉRIO DO DESENVOLVIMENTO AGRÁRIO INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA SUPLENTE REGIONAL DO ESTADO DA BAHIA SR/05 DIVISÃO DE DESENVOLVIMENTO - SETOR DE INFRAESTRUTURA		
	IMÓVEL ANEXO-1 PA SÍTIO NOVO E RONCADOR ÁREA DOADA PELO INCRA	ÁREA 244,1035ha	PERÍMETRO -
COD. IMÓVEL	MUNICÍPIO / UF IAÇU / BA		ESCALA 1/20.000
DATA DEZEMBRO/2001 - MARÇO/2012	RESP. TEC. GILBERTO SANTOS TEC. ADMENSOR	CONFERE	VISTO
FONTE PLANTA DO IMÓVEL, VISTORA IN LOCO LEVANTAMENTO EPS TOPOGRÁFICO PRO BR			



Anexo-1
Listagem de azimutes, distâncias e coordenadas



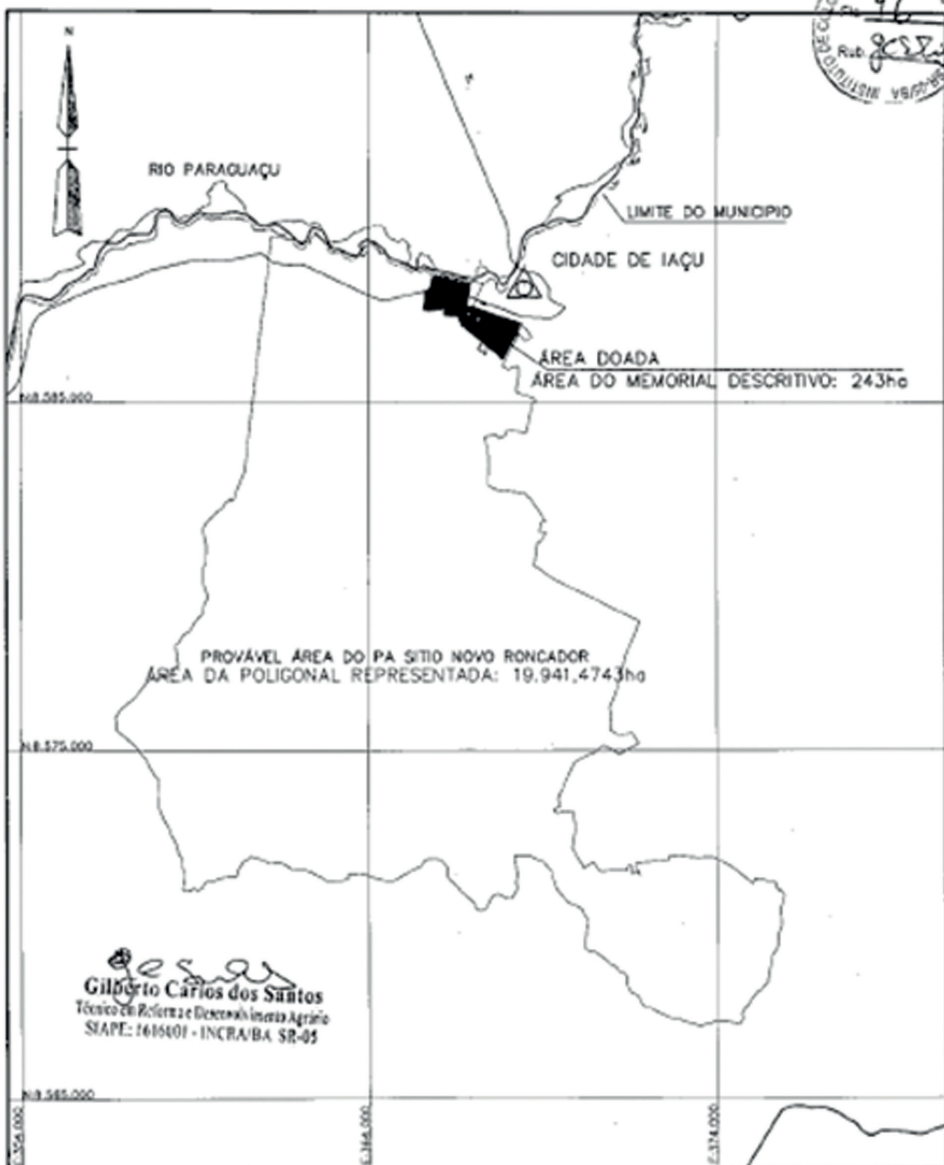
Propriedade:
 Localização:
 Município: Estado:
 Finalidade:
 Proprietário:

Relatório da Planilha de Cálculos

Planilha: IACU

Nº	Estação	Visado	Azimute	Dist. Horizontal	Dist. Total	Nordeste	Sul
NV	M31	M32	marco	91°02'39"	169,760	366259,270	8588619,725
M31	M32	M33	marco	96°51'48"	43,620	366302,577	8588614,513
M32	M33	M34	marco	178°02'35"	69,790	366304,960	8588544,763
M33	M34	M35	marco	98°11'45"	94,370	366398,367	8588531,310
M34	M35	M43	marco	98°40'02"	94,620	366491,906	8588517,952
M35	M43	M46	marco	95°16'08"	103,130	366594,600	8588507,582
M43	M46	M47A	marco	92°37'49"	96,950	366691,448	8588503,133
M46	M47A	M47	marco	108°10'05"	79,940	366767,403	8588478,207
M47A	M47	M4000	marco	97°32'10"	157,750	366923,790	8588457,518
M47	M4000	M133	marco	189°42'52"	700,160	368817,709	8587765,441
M4000	M133	VCRZ	marco	109°07'46"	1599,160	368328,565	8587241,391
M133	VCRZ	M1040	marco	179°55'27"	86,810	368328,679	8587154,681
VCRZ	M1040	M1041	marco	197°50'28"	179,320	368273,741	8586963,884
M1040	M1041	M1035	marco	218°07'51"	50,270	368242,702	8586944,341
M1041	M1035	M1036	marco	170°47'07"	9,210	368244,176	8586935,250
M1035	M1036	M1033	marco	261°01'48"	35,600	368208,024	8586929,544
M1036	M1033	M1032	marco	191°57'01"	83,310	368190,274	8586948,039
M1033	M1032	M1012	marco	209°38'09"	684,680	367852,209	8586252,925
M1032	M1012	M1014	marco	310°58'53"	288,050	367634,754	8586441,832
M1012	M1014	M1013	marco	325°16'04"	28,730	367618,365	8586465,443
M1014	M1013	M1018	marco	299°00'03"	11,080	367608,694	8586470,815
M1013	M1018	M2689	marco	308°45'33"	252,000	367412,189	8586628,579
M1018	M2689	M2688	marco	308°45'31"	20,000	367395,593	8586641,100
M2689	M2688	M2686	marco	308°45'33"	885,000	366705,484	8587195,153
M2688	M2686	M1357	marco	308°45'36"	18,200	366692,292	8587205,547
M2686	M1357	M1360	marco	337°13'28"	252,220	366594,652	8587439,101
M1357	M1360	M1359	marco	334°15'17"	59,230	366568,924	8587492,451
M1360	M1359	M1360	marco	257°55'28"	101,420	366469,748	8587471,234
M1359	M1360	M1361	marco	276°26'56"	71,210	366398,989	8587479,232
M1360	M1361	M1361A	marco	277°36'46"	205,760	366195,042	8587505,491
M1361	M1361A	M1618	marco	6°40'10"	165,650	366214,281	8587671,020
M1361A	M1618	M66	marco	264°46'49"	472,380	365743,860	8587828,045
M1618	M66	M4500	marco	280°49'11"	7,290	365736,700	8587829,413
M66	M4500	M3088	marco	278°05'03"	132,280	365605,734	8587848,015
M4500	M3088	M3087	marco	6°42'18"	270,760	365637,347	8587915,923
M3088	M3087	M3117	marco	357°49'55"	199,360	365629,806	8588116,141
M3087	M3117	M3116	marco	32°05'41"	40,910	365651,542	8588150,798
M3117	M3116	M3115	marco	49°24'26"	66,010	365725,965	8588214,571
M3116	M3115	BA245	marco	48°29'59"	100,200	365801,011	8588280,966
M3115	BA245	M25	marco	345°46'59"	15,000	365797,327	8588295,507
BA245	M25	M24	marco	9°32'04"	271,150	365842,241	8588562,911
M25	M24	P1	marco	72°00'34"	104,550	365941,679	8588595,203
M24	P1	M30	marco	102°17'03"	86,510	366026,208	8588576,797

gestas
Gilberto Carlos dos Santos
 Técnico em Reforma e Desenvolvimento Agrário
 SIAPE: 1616001 - INCR/BA SR-05



				MINISTÉRIO DO DESENVOLVIMENTO AGRÁRIO INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA SUPERINTENDÊNCIA REGIONAL DO ESTADO DA BAHIA SRTS DIVISÃO DE DESENVOLVIMENTO - SETOR DE INFRAESTRUTURA			
				MÓVEL		ANEXO-3 PA SÍTIO NOVO E RONCADOR POLIGONAL NO BAPL + ÁREA DOA	
COD. MÓVEL				PERÍMETRO			
DATA		MUNICÍPIO / UF		ESCALA			
MARÇO / 2013		ITAQUÊ / BA		1/150.000			
FONTE		RESP. TÉCN.	CONFERE	VISTO			
ARQUIVO DIGITAL BAPL-30.dwg (SERVIÇO DE CARTOGRAFIA DA SR-05)		GILBERTO SANTOS TÉC. AGRÍMENSOR					





ANEXO 10 – Decreto nº 75.658, de 25 de abril de 1975 (Desapropriação de imóveis rurais nos municípios de Bom Jesus da Lapa e Carinhanhas-BA)

Legislação Informatizada - Decreto nº 75.658,
de 25 de Abril de 1975 - Publicação Original

Veja também:

Dados da Norma

Decreto nº 75.658, de 25 de Abril de 1975

Declara de interesse social, para fins de desapropriação, imóveis rurais situados nos municípios de Bom Jesus da Lapa e Carinhanha, no Estado da Bahia, compreendidos na área prioritária para fins de Reforma Agrária assim declarada pelo art. 1º do Decreto nº 73.072, de 1 de novembro de 1973 e ampliada pelo art. 1º do Decreto nº 74.366, de 7 de agosto de 1974.

O PRESIDENTE DA REPÚBLICA, usando das atribuições que lhe conferem os artigos 81, item III e 161, § 2º, da Constituição, e nos termos dos artigos 18, letra a, b e d e 20,

itens IV e V, da Lei nº 4.504, de 30 de novembro de 1964, do artigo 2º e parágrafo único da Lei nº 4.947, de 6 de abril de 1966 e do Decreto-lei nº 554, de 25 de abril de 1969,

DECRETA:

Art. 1º. São declarados de interesse social, para fins de desapropriação, nos termos dos artigos 18, letras a, b e d e 20, itens IV e V, da Lei número 4.504, de 30 de novembro de 1964, imóveis rurais, ditos de propriedade de diversos particulares, situados nos municípios de Bom Jesus da Lapa e Carinhanha, no Estado da Bahia, abrangendo uma área de aproximadamente 257.500ha (duzentos e cinquenta e sete mil e quinhentos hectares), cujas confrontações e limites são os seguintes: Partindo do ponto 1, situado na margem esquerda do Rio São Francisco, no eixo da BR-349, daí deflete à direita e segue pela margem esquerda do Rio São Francisco, em direção a montante numa distância aproximada de 79 km até o ponto 2, situado próximo ao povoado de Barra; daí deflete à direita e segue por uma linha ideal com rumo aproximado de 88º SO, numa distância aproximada de 34 km até o ponto 3, situado no Riacho Verde; daí deflete à direita e segue por uma linha ideal com rumo aproximado de 13º NE, numa distância aproximada de 70 km até o ponto 4, situado no eixo da BR-349; daí deflete à direita e segue pelo eixo da BR-349, numa distância aproximada de 38 km até o ponto 1, onde iniciou.

Art. 2º. O Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA fica autorizado a promover a desapropriação dos imóveis rurais de que trata o presente Decreto, na forma prevista no Decreto-lei nº 554, de 25 de abril de 1969.

Art. 3º. É ressalvado o direito da União de questionar o domínio das áreas tituladas irregularmente, observado sempre o disposto no parágrafo único do artigo 13 do Decreto-lei nº 554, de 25 de abril de 1969.

Art. 4º. Este Decreto entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Brasília, 25 de abril de 1975; 154º da Independência e 87º da República.

ERNESTO GEISEL
Alysson Paulinelli

Este texto não substitui o original publicado no Diário Oficial da União - Seção 1 de 25/04/1975

Publicação:

- Diário Oficial da União - Seção 1 - 25/4/1975, Página 4851 (Publicação Original)
- Coleção de Leis do Brasil - 1975, Página 110 Vol. 4 (Publicação Original)





CEGAFI-UnB



Governança
Fundiária



Universidade de Brasília
Faculdade de Planaltina



Área Universitária, 01
Vila Nossa Sra. de Fátima
CEP: 73345-010 Planaltina-DF

✉ cegafi@cegafiunb.com

🌐 www.cegafiunb.com